

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kangelaste 18 Narva

registrikood: 80175147

tänavatalu nimi, Kangelaste 18-30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postisihtnumber: 20607

maakond: Ida-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 REVISJONIKOMISJONI AKT	12

Tegevusaruanne

KÜ Kangelaste 18 Narva registreeritud 02. oktoobri 2002.a. (nr.80175147).

KÜ Kangelaste 18 Narva põhitegevus on mittetulundusühing.

KÜ Kangelaste 18 Narva tulud 2009.a. olid 518 178 krooni, kulud 432 604 krooni.

KÜ Kangelaste 18 Narva tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastavad olulised vara ja kohustuste hinadamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmneshid aruandeaasta koostamisperioodil.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu iuhatuse liikmele ja revisjonikomisjonile 38 726 krooni.

KÜ maksis palkadeks 18 782 krooni ühele inimesele, kes töötas töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kangelaste 18 Narva juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Kangelaste 18 Narva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 403	129 746	2
Nõuded ja ettemaksed	148 889	135 730	3
Kokku käibevara	209 292	265 476	
Kokku varad	209 292	265 476	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	102 850	102 382	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	142 490	
Kokku lühiajalised kohustused	102 850	244 872	
Kokku kohustused	102 850	244 872	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 000	36 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 396	71 912	
Aruandeaasta tulem	85 838	-87 308	
Kokku netovara	106 442	20 604	
Kokku kohustused ja netovara	209 292	265 476	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	315 342	296 356	6
Netotulu finantsinvesteeringutelt	142 490	0	
Muud tulud	60 346	66 399	
Kokku tulud	518 178	362 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-142 490	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-209 736	-356 965	7
Tööjõukulud	-71 079	-80 963	8
Muud kulud	-9 299	-12 275	
Kokku kulud	-432 604	-450 203	
Kokku põhitegevuse tulem	85 574	-87 448	
Finantstulud ja -kulud	264	140	9
Aruandeaasta tulem	85 838	-87 308	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	85 574	-87 448	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 159	-20 658	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	468	30 526	
Laekunud intressid	264	140	9
Kokku rahavood põhitegevusest	73 147	-77 440	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	-142 490	142 490	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-142 490	142 490	
Kokku rahavood	-69 343	65 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 746	64 696	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 343	65 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 403	129 746	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	36 000	71 912	107 912
Aruandeaasta tulem		-87 308	-87 308
31.12.2008	36 000	-15 396	20 604
Aruandeaasta tulem		85 838	85 838
31.12.2009	36 000	70 442	106 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva 2009 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses jargitakse tekkipõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nouete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt toenaoliselt laekuvatest summadest. Nouete hindamisel on vaadeldud iga nouete eraldi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled ei olnud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
SEB	11 573	45 766
Swedbank	48 830	83 980
Kokku raha	60 403	129 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata maksed	162 985	143 656
Ebatõenäolised arved	-33 381	-21 995
Viivis	12 162	5 700
Kokku Nõuded ja ettemaksed	141 766	127 361

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	316	234
Sotsiaalmaks	1 980	1 721
Töötuskindlustusmaksed	120	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	189
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 740	2 170

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 861	4 861		
Kokku muud võlad	4 861	4 861		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	6 741	6 741		
Kokku muud võlad	6 741	6 741		

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest	142 490	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 420	8 351
Rendi- ja üüritulu	39 663	39 690
Hooldustasud	315 342	296 356
Vahendustasu	7 453	14 584
Koertemaks	90	54
Muud	1 720	3 720
Kokku muud tulud	518 178	362 755

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	209 736	356 965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	209 736	356 965

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	57 508	64 966
Sotsiaalmaksud	13 571	15 997
Kokku tööjõukulud	71 079	80 963

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud finantstulud ja -kulud	264	140
Kokku finantstulud ja -kulud	264	140

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooled ei olnud

REVISJONIKOMISJONI AKT

___ . aprill 2010

Narva linn

Revisjonikomisjon koosseisus - Natalja Smelova, Jelena Golõnskaja ja Vladimir Jefimov, viis läbi dokumentide revisjoni KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA (edaspidi – KÜ) finants-majandustegevuse kohta 2009. aastal.

Kontrollitaval perioodil juhtis ja viis ellu KÜ finants-majanduslikku tegevust kolme liikmeline juhatuse - Margaritta Borissova (juhatuse esimees), Margarita Zavjalova ja Sergei Kolessov.

Raamatupidamise arvestuse pidajaks oli AS Narva Elamuvaldus.

Revisjonikomisjoni töö käigus kontrolliti tarnijate poolt esitatud teenuste arveid, avansiaruandeid, töötasu arvestust ja väljamakseid, maksude arvutust ja tasumist, panga väljavõtteid, üldkoosolekute protokolle, juhatuse istungite protokolle, sissetulevat ja väljaminevat dokumentatsiooni, sõlmitud lepinguid. Valikuliselt kontrolliti raamatupidamisarvestust korteriomaniike ja rentnikega.

KÜ majandustegevuse plaani kontrollimine näitas plaani üldist täitmist, mõningate lahknevustega tulude ja kulude osas. Jäid täitmata mõningad planeeritud tööd (projekteerimistööd, energiamärgis, torustike isoleerimine). Oli kulutusi, mida ei olnud KÜ majandustegevuse plaanis ettenähtud (kompensatsioon isikliku sõiduvahendi kasutamise eest).

Ettepanek: *KÜ majandustegevuses järgida üldkoosoleku poolt kinnitatud plaani.*

KÜ finants-majandusliku tegevuse kontrollimine näitas järgmist:

1. Kõik teenuste tarnijate aktsepteeritud arved on seotud KÜ otsese majandustegevusega. Need on läbikantud raamatupidamisregistritest ning tasutud. Dokumentide aktsepteerimine toimus vastavalt KÜ raamatupidamise sise-eeskirja nõuetele.
2. Avansilised aruanded on vormistatud korrektselt ja nende juurde on lisatud vajalikud dokumendid.
3. Töötasude arvestuse ja väljamaksete juures on kinnipeetud, arvestatud ja makstud makse vastavuses kehtiva seadusandlusega.
4. Arveldused korteriomaniikega toimusid planeeritud hindade, tegelike näitajate ja otsuste alusel, mis olid kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt. Töötati aktiivselt KÜ võlgnikega.
5. Arveldused rentnikega toimusid vastavalt sõlmitud lepingutele, välja arvatud OÜ Kvantadon. Vastavalt sõlmitud lepingule OÜ Kvantadon maksab eksploatatsioonikulude eest määras, mille on kinnitanud KÜ üldkoosolek. Üldkoosoleku poolt on kinnitatud alates 01.03.2009 määraks 7 krooni ühe ruutmeetri eest, aga OÜ Kvantadon maksis arvestusega 6,50 krooni ühe ruutmeetri eest. Maksedistsipliini rikkumisi ei täheldatud.

Ettepanek: *teha OÜ-le Kvantadon eksploatatsioonikulude ümberarvestus, ajavahemiku 01.03.2009–31.12.2009 eest.*

6. Kontrollitud ajavahemikul toimusid maksed (üldsummas 850 krooni) isikliku sõiduvahendi kasutamise eest S. Kolessov'ile ja M. Borissova'le, kuid dokumentide vormistamine viidi läbi neid makseid reguleeriva õigusakti eiramisega, mis tähendab maksuriske.

Ettepanek: järgida nõudmisi, mis on määratud Vabariigi Valitsuse 14.07.2006 määrusega nr 164.

7. Pangakonto väljavõtete kontrollimine näitas vastavust aktsepteeritud arvetele ja töötasu arveldusele.

8. Narva linnas koerte pidamise eest võetava maksu arvestus toimus igakuiselt neile KÜ liikmetele, kes omavad koeri. Kuid ei toimunud vastava maksu (60% kogutud summas) õigeaegset üle kandmist kohalikku eelarvesse.

Ettepanek: järgida nõudmisi, mis on kinnitatud Narva Linnavolikogu 27.09.1995 määrusega nr 69/30.

9. KÜ üldkoosolekute protokollid ja juhatuse istungite protokollid vastavad kehtivale seadusandlusele.

10. KÜ asjaajamise analüüs näitas, et siseneva ja väljuva dokumentatsiooni registreerimine ei ole täielik, see omakorda raskendab KÜ tegevuse kontrollimist. Esines dokumendi kadumise juhtum (Narva linna sotsiaallabi ameti kiri nr 3.2-13/2975). Ei registreeritud KÜ võlgnikele edastatavaid võlgnevusteatisi, puuduvad KÜ võlgnike allkirjad võlgniku poolt võlgnevusteatisi kättesaamise kohta, mis võib edaspidi raskendada korteriühistul võla tagasi nõudmise protseduuri kohtus.

Ettepanek: registreerida asjaajamisel kogu sissetulev ja väljasaadetav dokumentatsioon, kindlustada dokumentide säilimine.

11. Esines rikkumine konkursi organiseerimisel püstakutes asuvate torude väljavahetamiseks. Osalevaid firmasid ja nende poolseid hinnapakkumisi ei registreeritud, ei ole ka põhjendatud KÜ juhatuse ja üldkoosoleku protokollides, mis alustel valiti tööde teostajaks OÜ Ehitusark Santehnika.

Ettepanek: konkursside läbiviimisel remonttööde teostamiseks registreerida firmade hinnapakkumised - kanda KÜ juhatuse ja üldkoosoleku protokollidesse, mis alustel võetakse vastu otsused valiku tegemisel vastava firma valimisel.

KÜ juhatuse 2009. aasta majandusaruanne sisaldab kõiki tegelikke andmeid KÜ laekumiste, kulude ja majandustegevuse kohta mainitud perioodil. Aruande andmed on vastavuses korteriühistu raamatupidamisarvestusega.

Kokkuvõtteks tunnistab revisjonikomisjon KÜ juhatuse tegevuse 2009. majandusaastal rahuldavaks, korteriühistu finants-majandusliku seisuga stabiilseks ja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA 2009.a. majandusaruanne.

Revisjonikomisjon:

Natalja Smelova

Jelena Golõnskaja

Vladimir Jefimov

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva (registrikood: 80175147) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITTA BORISSOVA	Juhatuse liige	18.06.2010
SERGEY KOLESOV	Juhatuse liige	29.06.2010
MARGARITA ZAVIYALOVA	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58183041
E-posti aadress	margo50@list.ru