

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** KORTERÜHISTU Võidu 10

**registrikood:** 80183397

**tänava/talu nimi,** Võidu prospekt 10-29

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 21007

**telefon:** +372 58143622, +372 3568111, +372 53679049

**e-posti aadress:** tsvigor@yandex.ru, a.pjarn@mail.ru

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Lisa 9 Revidendi arvamus                | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2016.aastal olid:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, külmavee-, gaasi- ja gaasiseadmete teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2016. aasta alguses teostas korteriühistu Võidu 10 majandustegevust KÜ juhatus viiest inimestest koosseisus: juhatuse esimees - A.Pärn (krt. 29), S. Iljina (krt.75), G.Andrejeva (krt. 80), R. Saltõkov (krt. ), T.Koort (krt. 46)

### 1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 54781 euro. Põhitegevusekulud kulud moodustasid kokku 53528 euro. Maja remonditööde kulud moodustasid kokku 38872 euro. Remonditööd teostati töövõtu korras. Eksploatatsioonikulud moodustasid 14622 euro – nad on minimaalsed ja ei ületa püstitatud piire. Põhisuunaid vaadates, majandustegevuse plaan aastal 2016 KÜ Võidu 10 jaoks saab peeta täidetuks.

### 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 46596 euro ja kulud 45816 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite ülemaks elanikelt kommunaalteenuste eest summas 780 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämistest kütte eest - 23 euro, külma vee eest - 109 euro ja prügiväljaveo eest - 38 euro, ja ülemaksudest gaasi eest – 950 euro.

### 3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 1040 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt „Narva Vesi“ üldsummas 852 euro;
- AS-lt „STV“, AS-lt „Eesti Telekom“ ja OÜ Fill poolt kasutatud elektrienergia eest ja kommunikatsiooni kasutamine eest – 153 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 32 euro,
- saadud pangaintressiga – 3 euro.

### 4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2016.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilanssi järgi seisuga 31.12.2016.a. – 4799 euro.

**Debitoorne võlgnevus** (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2016.a. - 19509 euro.

**Kreditoorne võlgnevus** (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2016.a. - 12170 euro.

Korteriühistu omakapital seisuga 31.12.2016.a. on 12138 euro.

Aastaplaan on täidetud. Raamatupidamise bilansi seisukord 2016.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Võidu 10 finantsseisukord tagab KÜ normaalse maksevõime.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 4 799         | 32 320        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 509        | 19 860        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>24 308</b> | <b>52 180</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>24 308</b> | <b>52 180</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 0             | 3 872         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 354         | 5 277         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 354</b>  | <b>9 149</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 816         | 33 966        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 816</b>  | <b>33 966</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 170</b> | <b>43 115</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 334         | 2 334         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 6 731         | 4 159         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 073         | 2 572         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 138</b> | <b>9 065</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>24 308</b> | <b>52 180</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2016           | 2015           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 54 515         | 26 335         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 1 005          | 987            |
| Muud tulud                                                | 1 078          | 1 815          |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>56 598</b>  | <b>29 137</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -38 872        | -11 036        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -5 761         | -6 644         |
| Tööjõukulud                                               | -8 861         | -8 424         |
| Muud kulud                                                | 0              | -345           |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-53 494</b> | <b>-26 449</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>3 104</b>   | <b>2 688</b>   |
| Intressikulud                                             | -34            | -119           |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 3              | 3              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>3 073</b>   | <b>2 572</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016           | 2015         |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 104          | 2 688        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 351            | 5 632        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 795         | -2 017       |
| Laekunud intressid                                               | 3              | 3            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>663</b>     | <b>6 306</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0              | -3 879       |
| Makstud intressid                                                | -34            | -119         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -28 150        | 6 942        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-28 184</b> | <b>2 944</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-27 521</b> | <b>9 250</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 32 320         | 23 070       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-27 521</b> | <b>9 250</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 799          | 32 320       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 334                                   | 4 159               | 6 493          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 572               | 2 572          |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 334                                   | 6 731               | 9 065          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 073               | 3 073          |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 334                                   | 9 804               | 12 138         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Võidu 10 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Võidu 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Võidu 10 tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

#### Finantsinvesteeringud

##### Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

##### Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

#### Nõuded ja ettemaksed

##### Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 19 158        | 19 158         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 158        | 19 158         |
| Muud nõuded                       | 348           | 348            |
| Viitlaekumised                    | 348           | 348            |
| Ettemaksed                        | 3             | 3              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3             | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 509</b> | <b>19 509</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 19 860        | 19 860         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 860        | 19 860         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 860</b> | <b>19 860</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 61         | 55         |
| Sotsiaalmaks                                  | 216        | 197        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         | 11         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 348        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>647</b> | <b>272</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad          |            |                                  |                     |             |
| Swedbank AS 31956 euro           |            | 0                                |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank AS 31956 euro           | 3 872      | 3 872                            |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 872      | 3 872                            |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 872      | 3 872                            |                     |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 707        | 5 707          |
| Maksuvõlad                       | 647          | 647            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 354</b> | <b>6 354</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 995        | 4 995          |
| Maksuvõlad                       | 272          | 272            |
| Muud võlad                       | 10           | 10             |
| Muud viitvõlad                   | 10           | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 277</b> | <b>5 277</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Anhit-DO OÜ                    | 120          | 123          |
| Eesti gaas AS                  | 655          | 723          |
| Narva Soojusvõrk               | 3 830        | 2 983        |
| VKG Elektrivõrgud OÜ           | 74           | 69           |
| Aleksei Mägi FIE               | 0            | 25           |
| Narva Vesi AS                  | 849          | 898          |
| EMT AS                         | 0            | 14           |
| Ehitusark Santehnika OÜ        | 85           | 49           |
| Infotark AS                    | 5            | 0            |
| Ekovir OÜ                      | 80           | 0            |
| Ragn-Sells AS                  | 9            | 9            |
| Advokaadibüroo Sven Sillar     | 0            | 102          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 707</b> | <b>4 995</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 186        | 5 868        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 675        | 2 556        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 861</b> | <b>8 424</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 79         | 79         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 986 | 2 809 |

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Finants-majandusliku revisjoni KÜ Võidu 10 Narva per. №80183397 (edaspidi KÜ) perioodil 01.01.2016 – 31.12.2016 viis läbi firma OÜ „Joka Grupp“ reg..№11291383, Nisu 25-26, Tallinn 10143. Kontroll oli läbi viidud ajavahemikul 01.03.2017 – 30.03.2017.

Revisjoni käik: Kontrollitud panga väljavõtted, tarnijate arved, avanss aruanded, töötasu arvutus ja selle väljamaksmine, tulumaksu arvestus ja maksmine, vabal valikul kontrollitud arveldused korteriomanikega. Majanduslepingud põhjalikult läbi uuritud. Juhatuse koosolekute protokollide läbivaatus tehtud.

#### 8. Kokkuvõte.

Läbiviidud korteriühistu (edaspidi KÜ) Võidu 10 finants-majandusliku tegevuse dokumentaalne revisjon 2016 aasta eest juhatuse esimehe ja raamatupidamise nõusolekul. KÜ juhatuse 2016 majandus aasta aruanne sisaldab kõiki vajalikke faktilisi andmeid laekumiste, väljaminekute ja majandustegevuste kokkuvõtet antud perioodil. Aruande andmed vastavad KÜ raamatupidamise arvestuse näitajatega. KÜ raamatupidamise arvestus toimub vastavalt Eesti riigi raamatupidamise seadusele, Eesti riigi maksuseadusele ning seadustele, mis reguleerivad korteriühistute tegevust.

Akt on koostatud 4 eksemplaris.

Allkiri

  
J. Kangas

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

**KORTERIÜHISTU Võidu 10 (registrikood: 80183397) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNA PÄRN          | Juhatuseliige      | 19.05.2017           |
| GALINA ANDREJEVA   | Juhatuseliige      | 19.05.2017           |
| ROMAN SALTUKOV     | Juhatuseliige      | 19.05.2017           |
| SVETLANA ILJINA    | Juhatuseliige      | 19.05.2017           |
| TATJANA KOORT      | Juhatuseliige      | 23.05.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 3568111      |
| Mobiiltelefon   | +372 58143622     |
| Mobiiltelefon   | +372 53679049     |
| E-posti aadress | tsvigor@yandex.ru |
| E-posti aadress | a.pjarn@mail.ru   |