

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 65 NARVA

registrikood: 80180476

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 65-89

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20606

telefon: +372 58192515, +372 3568111

e-posti aadress: tsvigor@yandex.ru, lidija57@list.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	15

Tegevusaruanne

KÜ peategevusaladeks 2016. aastal olid:

- korteriomani keele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomani keele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2016. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt.65 Narva" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobroljubova - juhatuse esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 44484 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 44198 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 286 euro. Eksploatatsioonitulud moodustasid 20870 euro ja kulud – 16981 euro. Remondikulud moodustasid - 21210 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 5043 eurot.

Põhilistes suundades võib 2016.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 46450 euro ja kulud 46479 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikel kommunaalteenuste eest 29 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 879 euro ja vajakajäämisest külma vee eest – 890 euro, kuumade vee eest – 18 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 985 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2016:

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2016.a. – 6875 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule – mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2016.a. moodustas 40971 euro, s.h. elanike remondifondi võlgnevus - 30052 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2016.a. moodustas 38604 euro. Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2016.a. oli summas 9242 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2016. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Tallinna mnt. 65 Narva" finantsolukord on stabiilne.

Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 875	11 660
Nõuded ja ettemaksed	16 553	14 533
Kokku käibevarad	23 428	26 193
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	24 418	29 629
Kokku põhivarad	24 418	29 629
Kokku varad	47 846	55 822
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 634	5 466
Võlad ja ettemaksed	8 552	12 726
Kokku lühiajalised kohustised	14 186	18 192
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 418	29 629
Kokku pikaajalised kohustised	24 418	29 629
Kokku kohustised	38 604	47 821
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 276	3 276
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 724	124
Aruandeaasta tulem	1 242	4 601
Kokku netovara	9 242	8 001
Kokku kohustised ja netovara	47 846	55 822

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 199	65 255
Tulu ettevõtlusest	848	925
Muud tulud	422	266
Kokku tulud	45 469	66 446
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 253	-49 489
Mitmesugused tegevuskulud	-7 040	-2 260
Tööjõukulud	-9 941	-9 731
Muud kulud	-29	-52
Kokku kulud	-43 263	-61 532
Põhitegevuse tulem	2 206	4 914
Intressikulud	-964	-313
Aruandeaasta tulem	1 242	4 601

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 206	4 914
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 020	-1 942
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 006	6 640
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 820	9 612
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-29 168
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 211	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 211	-29 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	29 629
Saadud laenude tagasimaksed	-5 211	0
Makstud intressid	-964	-313
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 176	29 316
Kokku rahavood	-4 785	9 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 660	1 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 785	9 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 875	11 660

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 276	124	3 400
Aruandeaasta tulem		4 601	4 601
31.12.2015	3 276	4 725	8 001
Aruandeaasta tulem		1 242	1 242
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	3 276	5 966	9 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 65 Narva 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 Tallinna mnt 65 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 65 Narva 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 kaasnevat 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 tavapärase 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 väärtusest 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 919	10 919	
Ostjatelt laekumata arved	10 919	10 919	
Muud nõuded	30 052	5 634	24 418
Viitlaekumised	30 052	5 634	24 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 971	16 553	24 418

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 067	9 067	
Ostjatelt laekumata arved	9 067	9 067	
Muud nõuded	35 095	5 466	29 629
Viitlaekumised	35 095	5 466	29 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 162	14 533	29 629

Muud nõuded 31.12.2016 30052 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5634 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 24418 euro.

Muud nõuded 31.12.2015 35095 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5466 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 29629 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	106
Sotsiaalmaks	106	127
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	249

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	30 052	5 634		24 418
Pikaajalised laenud kokku	30 052	5 634		24 418
Laenukohustised kokku	30 052	5 634		24 418

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	35 095	5 466		29 629
Pikaajalised laenud kokku	35 095	5 466		29 629
Laenukohustised kokku	35 095	5 466		29 629

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 434	7 434
Võlad töövõtjatele	634	634
Maksuvõlad	219	219
Muud võlad	265	265
Muud viitvõlad	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	8 552	8 552

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 952	4 952
Võlad töövõtjatele	497	497
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	210	210
Muud viitvõlad	210	210
Saadud ettemaksed	6 818	6 818
Tulevaste perioodide tulud	6 818	6 818
Kokku võlad ja ettemaksed	12 726	12 726

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Narva Soojusvõrk AS	4 845	3 541
VKG Elektrivorgud OÜ	167	153
ANHIT-DO OÜ	130	129
Narva Vesi AS	862	972
Ehitusark Santehnika OÜ	912	74
Ekovir OU	69	64
Ragn-Sells AS	27	19
La rossa Grupp OÜ	174	0
Baltisigma OÜ	248	0
Kokku võlad tarnijatele	7 434	4 952

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 474	7 856
Sotsiaalmaksud	1 467	1 875
Kokku tööjõukulud	9 941	9 731
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	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 774	3 504

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tõlge vene keelest eesti keelde.

Revisjonikomisjoni aruanne KÜ Tallinna mnt.65 2016.aasta finants-majandustegevuse kontrolli kohta.
01.03.2017.aasta

Revisjonikomisjon koosseisus A.Männik ja V.Semjonova teostasid KÜ Tallinna mnt.65 finants-majandustegevuse revisjoni perioodi alates 01.01.2016.a. kuni 31.12.2016.a. Revisjon toimus alates 22.veebbruar kuni 01.märts 2017.a.

Revisjon toimus KÜ juhataja Lidia Dobrolyubova ja raamatupidaja Igor Tsvetkovi teadmisel.

Kontrollimiseks olid esitatud järgmised dokumendid: raamatupidamise dokumendid, lepingud, juhatause koosolekute ja KÜ Tallinna mnt.65 üldkoosolekute protokollid.

Täielikul meetodil on kontrollitud tarnijate arveid, avansiarveid, pangaoperatsioone, omakapitali seisukorda.

Valikuliselt kontrollitud korteriomanikega arveldust.

Kõik avansiarvestused on koostatud vajalikul moel, kõik õigustavad dokumendid on lisatud,

Pangaväljavõtete kontroll näitas väljamaksete vastavust aktsepteeritud arvetele. Kuukäibed ning panga väljavõtete lõppsaldo vastab raamatupidamise aruandele.

Kõik aktsepteeritud tarnijate poolsed arved omavad otsest suhet KÜ majandustegevusega, õigeaegselt on kantud raamatupidamise registrisse ja tasutud.

1.Finants-majandustegevuse revisjon

1.1.rahaliste vahendite liikumine on esitatud alljärgnevates tabelites

1.2.kulutused: seotud majandustegevusega

2.Vahendite kasutamine

Kõik tööd olid esitatud konkursile, eelarved olid esitatud.

2.1.OÜ Baltisigma, Töövõtuleping nr.027-16 01.05.2016

Teostatud tööd katuseeluukide vahetus

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 1191 eurot, 96 senti

2.2.Ehitusark Saehnika OÜ, Töövõtuleping nr.1087 15.02.2016

Teostatud töö külmaveearustuse, soojaveearustuse ja kesk ventilatsiooni püstiku demontaaž ja montaaž läbi sanitaarsõlme Tallinna mnt.65 kort.28

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 720eurot

2.3.OÜ Baltisigma, Töövõtuleping nr.058-16 16.07.2016

Teostatud tööd sadevee lehtrite vahetus 1 ja 5 trepikojal ning katuseluukide külgnemise remont

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 1353 eurot, 42 senti

2.4.OÜ Strepton, Töövõtuleping nr.10 29.06.2016

Teostatud tööd (kort.58) välisseina soojustamine kuivatusruumis ning paneelidevaheliste vuukide remont (kort.58 ja kort.30)

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 900 eurot, 29 senti

2.5. „Kvartalisiseste teede remont Narva linnas 2016“ , Töövõtuleping nr.74 01.06.2016

Teostatud tööd teede remont

Töö teostatud

Tasu makstud

Kogusumma: 17888 eurot 80 senti

Linn tasus: 13341 eurot 60 senti

KÜ Tallinna mnt.65 tasutud 25 %: 4447 eurot 20 senti

Kokku: 17788 eurot, 80 senti

2.6. Sean OÜ, Töövõtuleping nr.042016 12.09.16

Teostatud töö tänava poolsete ventilatsioonišahtide remont

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 7425 eurot 12 senti

2.7. Jõhvi vaed OÜ NSV, Töövõtuleping nr.11189800 13.09.16

Teostatud töö „lamava politseiniku“ ja liiklusmärgi paigaldamine

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 909 eurot 75 senti ja 9094 eurot 44 senti

2.8.OÜ Baltisigma, Töövõtuleping nr.14-16 05.09.2016

Teostatud tööd sadevee lehtrite vahetus 2;3;4;6 trepikojal

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 1476eurot, 75 senti

2.9.Ehitusark Saehnika OÜ, Töövõtuleping nr.1129 02.01.2016

Teostatud töö teise trepikoja kanalisatsiooni alustalade demontaaž ja montaaž

Töö teostatud

Tasu makstud

Kokku: 838eurot

3.Laenu tasutakse regulaarselt iga kuu 10. kuupäevaks.

4.Aruanne 2016. majandustegevuse aasta kohta sisaldab kõiki vajalike faktilisi andmeid sissetulekute, kulutuste ja KÜ majandustegevuse tulemuste kohta antud perioodil. Aruande andmed vastavavad KÜ raamatupidamise aruande näitudele.

5.Raamatupidamise pidamise vormi ja sisu, KÜ raamatupidamise registrite ja esitamise koostamise suhtes ei ole kõrvalekaldumisi kehtivaist Raamatupidamises seadusest, Äriseadustikust ja instruksioonist RTJ 14, ega Mittetulundusühingute ja sihtasutuste seadustest.

6.Koostatud aastaaruanne vastab sünteetilisele ja analüüsivale aruande andmetele, kagatud teave arvetele.

Klassikaline vorm osade võrdsuses aktiva ja kohustuste summade puhul on jälgitud.

7.Korteriühistu asjaajamine, majandustegevus ja raamatupidamine vastab Eesti Vabariigi seadustele.

KÜ dokumendid vastavad järgmistele õigusaktidele Tsiviilseadustiku üldosa seadus, Asjaõigusseadus, Mittetulundusühingute seadus, Korteriühistute seadus, Korteriomandi seadus, Raamatupidamise seadus, et kindlustada ühistu seaduslik juhtimine.

Juhatuse töötulemused lugeda positiivseteks.

Revisjonikomisjon

01.03.17.

A.Männik

V.Semjonov

/allkiri/

/allkiri/




Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017

KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 65 NARVA (registrikood: 80180476) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KATKOVA	Juhatuse liige	16.05.2017
ANTONINA KOLTSOVA	Juhatuse liige	17.05.2017
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	18.05.2017
GALINA IVANOVA	Juhatuse liige	18.05.2017
ULIANA DAVYDOVA	Juhatuse liige	24.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	lidija57@list.ru