

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu KANGELASTE 7

registrikood: 80162656

tänavatänu nimi, Rahu tänav 30-12

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20608

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: alen15@hotmail.ee, tsvigor@yandex.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	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2016.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, vee- ja gaasiga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2016. aastal teostas korteriühistu Kangelaste 7 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi – juhatuse esimees, L.Korobochka (krt.1), J.Shulakov (krt.22), I.Terekhova (krt.68), J.Antonova (krt.11).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 42657 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 40666 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 1991 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 5770 eurot. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 9765 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 23266 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2016. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Kangelaste 7 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 47199 euro ja kulud 44885 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite ülemakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 2314 euro. See moodustus ettemaksudest: gaasi eest - 2518 euro ja kütte eest - 100 euro, ning vajakajäämistes: külma vee eest – 304 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud :

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 861 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 374 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud – 1235 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2016.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2016.a. – 11648 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2016.a. moodustas 84648 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2016.a. moodustas 79908 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2016.a. summas 16388 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2016.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Kangelaste 7" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 648	17 854
Nõuded ja ettemaksed	17 462	17 562
Kokku käibevarad	29 110	35 416
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	67 186	73 220
Kokku põhivarad	67 186	73 220
Kokku varad	96 296	108 636
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 918	5 636
Võlad ja ettemaksed	6 804	6 432
Kokku lühiajalised kohustised	12 722	12 068
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	67 186	73 220
Kokku pikaajalised kohustised	67 186	73 220
Kokku kohustised	79 908	85 288
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 954	2 954
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 894	32 075
Aruandeaasta tulem	5 540	-11 681
Kokku netovara	16 388	23 348
Kokku kohustised ja netovara	96 296	108 636

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 238	30 600
Tulu ettevõtlusest	861	797
Muud tulud	4 107	130
Kokku tulud	46 206	31 527
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 535	0
Mitmesugused tegevuskulud	-11 914	-31 134
Tööjõukulud	-11 352	-9 273
Muud kulud	0	-805
Kokku kulud	-38 801	-41 212
Põhitegevuse tulem	7 405	-9 685
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-1 865	-1 999
Aruandeaasta tulem	5 540	-11 681

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 405	-9 685
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	100	1 412
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	654	-111
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	8 159	-8 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 034	5 772
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 034	5 772
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 034	-5 772
Makstud intressid	-1 865	-1 999
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 399	-7 771
Kokku rahavood	-6 206	-10 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 854	28 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 206	-10 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 648	17 854

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 954	32 075	35 029
Aruandeaasta tulem		-11 681	-11 681
31.12.2015	2 954	20 394	23 348
Aruandeaasta tulem		5 540	5 540
Muud muutused netovaras		-12 500	-12 500
31.12.2016	2 954	13 434	16 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangelaste 7 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 Kangelaste 7 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Kangelaste 7 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 kavatseb 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 544	11 544	
Ostjatelt laekumata arved	11 544	11 544	
Muud nõuded	73 104	5 918	67 186
Viitlaekumised	73 104	5 918	67 186
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 648	17 462	67 186

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 926	11 926	
Ostjatelt laekumata arved	11 926	11 926	
Muud nõuded	78 856	5 636	73 220
Viitlaekumised	78 856	5 636	73 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 782	17 562	73 220

Muud nõuded 31.12.2016 73104 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5918 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 67186 euro.

Muud nõuded 31.12.2015 78856 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5636 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 73220 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	204
Sotsiaalmaks	361	694
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	5	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	478	917

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 111845 euro	73 104	5 918		67 186
Pikaajalised laenud kokku	73 104	5 918		67 186
Laenukohustised kokku	73 104	5 918		67 186

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank KUL-141107KA	78 856	5 636		73 220
Pikaajalised laenud kokku	78 856	5 636		73 220
Laenukohustised kokku	78 856	5 636		73 220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 524	5 524
Võlad töövõtjatele	457	457
Maksuvõlad	478	478
Muud võlad	345	345
Muud viitvõlad	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	6 804	6 804

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 997	4 997
Võlad töövõtjatele	518	518
Maksuvõlad	917	917
Kokku võlad ja ettemaksed	6 432	6 432

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Narva Vesi AS	717	927
Narva Soojusvõrk AS	3 760	2 930
Eesti Gaas AS	524	732
VKG Elektrivõrgud AS	89	86
Elisabets House OU	130	0
Milann SanteH Grupp OU	46	114
Ekovir OÜ	84	98
Baltisigma OU	165	0
Ragn-Sells AS	9	10
Sipelgaas Mauriste OÜ	0	77
Muud tarnijad	0	23
Kokku võlad tarnijatele	5 524	4 997

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 965	4 782
Sotsiaalmaksud	3 387	1 617
Kokku tööjõukulud	11 352	6 399
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 580	2 307

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

23.03.2017.a.

REVISJONI AKT

***korteriühistu Kangelaste 7 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2016.a.
kuni 31.detsember 2016.a.***

Korteriühistu Kangelaste 7 revisjonikomisjon koosseisus: UÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Kangelaste 7 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2016.a. kuni 31. detsember 2016.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Kangelaste 7 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- töötasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja Danske Pangast 2016.aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2016.a. on:

- Swedpangas- 11 510,55 eurot;
- Danske pangas – 137,34 eurot-

Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei ole.

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31. detsember 2016.a. on 5 524,14 eurot.

5. Maksufond

2016.aastal töötas ühistus 4 inimest. 01. jaanuarist 2016.a. oli juhatuse esimehe töötasu 215 eurot (arvele kantud 172 eurot), koristaja 143,33 (arvele kantud 114,66 eurot), kojamees 176,30 eurot (arvele kantud 170,05), raamatupidaja 143,33 eurot (arvele kantud 143,33).

Alates 01.09.2016 raamatupidaja osutab OÜ Elisabets House, igakuine makse 130 eurot.

2016. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igakuine 42,96 eurot, maks maha arvatuna.

Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2016.a. on 457 eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2016.a. oli 478,44 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2017.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon (Danske Bank)

Tasumine toimub igakuiselt vastavalt võla tasumise graafikule. Rikkumisi ei ole.

8. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipärase hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

9. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

10. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

11. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2016.a. on 16 388 eurot, nendest osakukapital on 2 954 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
23.03.2017.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2017

Korteriühistu KANGELASTE 7 (registrikood: 80162656) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUDMILA KOROBCHKA	Juhatuse liige	02.06.2017
JURI ŠULAKOV	Juhatuse liige	02.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	alen15@hotmail.ee