

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu NARVA PUNANE MAJA

registrikood: 80338842

tänava/talu nimi, Joala tänav 7-39

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20103

telefon: +372 3568111, +372 55993080

e-posti aadress: punanemaja@bk.ru, 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 peategevusliikideks 2016.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, külmaveega ning gaasi- ja gaasiseadmete teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi".

2016.aastal teostas korteriühistu "Narva Punane Maja" majandustegevust tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: Juri Rübakov - juhatuse liige esimees, Antonina Madisson, Andrey Manuilov, Olga Šnaider.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2016.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 15452 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 15298 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 154 eurot. Eksploatatsioonikulud oma sisult ja nende suurus on toodud 2016.a. majanduslikult aruannelt vormi lisas 3 ja need moodustasid 6164 eurot.

Remondikulud moodustasid summa 4040 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2016. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Kalda tn. 6 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 18031 eurot ja kulud 17808 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ettemaks" elanikega kommunaalteenuste eest summas 233 euro. See moodustas järgmiselt: ettemaksudest kütte eest 64 euro, gaasi eest - 21 euro ja külma vee eest - 138 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 255 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 440 euro.

Kokku moodustasid ettevõtlustulud 695 eurot.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2016.a. – 8955 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2016.a. moodustas 51908 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2016.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 46806 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2016 seisuga 14057 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2016.a. püsiv. 2016.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. **Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 955	9 093
Nõuded ja ettemaksed	13 326	11 974
Kokku käibevarad	22 281	21 067
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 582	41 795
Kokku põhivarad	38 582	41 795
Kokku varad	60 863	62 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 963	2 885
Võlad ja ettemaksed	2 798	2 859
Kokku lühiajalised kohustised	5 761	5 744
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 045	44 133
Kokku pikaajalised kohustised	41 045	44 133
Kokku kohustised	46 806	49 877
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 249	1 249
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 736	7 894
Aruandeaasta tulem	1 072	3 842
Kokku netovara	14 057	12 985
Kokku kohustised ja netovara	60 863	62 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 289	15 989
Tulu ettevõtlusest	255	210
Muud tulud	826	296
Kokku tulud	16 370	16 495
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 050	-4 426
Mitmesugused tegevuskulud	-2 567	-2 175
Tööjõukulud	-3 597	-3 739
Kokku kulud	-13 214	-10 340
Põhitegevuse tulem	3 156	6 155
Intressikulud	-2 084	-2 313
Aruandeaasta tulem	1 072	3 842

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 156	6 155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 352	-85
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17	294
Kokku rahavood põhitegevusest	1 821	6 364
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 213	2 885
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 213	2 885
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 088	-2 930
Makstud intressid	-2 084	-2 313
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 172	-5 243
Kokku rahavood	-138	4 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 093	5 087
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138	4 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 955	9 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 249	7 894	9 143
Aruandeaasta tulem		3 842	3 842
31.12.2015	1 249	11 736	12 985
Aruandeaasta tulem		1 072	1 072
31.12.2016	1 249	12 808	14 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva Punane Maja 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 Narva Punane Maja raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva Punane Maja 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).

Nõuete 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	10 210	10 210	
Ostjatelt laekumata arved	10 210	10 210	
Muud nõuded	41 698	3 116	38 582
Viitlaekumised	41 698	3 116	38 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 908	13 326	38 582

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 089	9 089	
Ostjatelt laekumata arved	9 089	9 089	
Muud nõuded	44 680	2 885	41 795
Viitlaekumised	44 680	2 885	41 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 769	11 974	41 795

Muud nõuded 31.12.2016. 41670 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3088 euro,
2. mitmesugused lühiajalised nõuded - 28 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 38582 euro.

Muud nõuded 31.12.2015. 444680 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 2885 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 41795 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	41
Sotsiaalmaks	76	69
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	129	117

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 54896 euro	44 008	2 963		41 045
Pikaajalised võlakirjad kokku	44 008	2 963		41 045
Laenukohustised kokku	44 008	2 963		41 045

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 54896 euro	47 018	2 885		44 133
Pikaajalised laenud kokku	47 018	2 885		44 133
Laenukohustised kokku	47 018	2 885		44 133

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 360	2 360
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	129	129
Muud võlad	129	129
Muud viitvõlad	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 798	2 798

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 461	2 461
Võlad töövõtjatele	164	164
Maksuvõlad	117	117
Muud võlad	117	117
Muud viitvõlad	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	2 859	2 859

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Narva Vesi AS	273	265
Narva Soojusvõrk AS	1 771	1 234
Eesti Gaas AS	182	218
VKG Elektrivõrgud OU	40	37
Ehitusark Santehnika OU	0	28
Ekovir OÜ	31	30
Hiolen OÜ	0	582
Elisabet Stolts OU	63	67
Kokku võlad tarnijatele	2 360	2 461

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 688	2 931
Sotsiaalmaksud	909	808
Kokku tööjõukulud	3 597	3 739

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 536	1 360

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

AKT
KÜ Narva Punane maja, reg. nr 80338842,
finants-majandustegevuse kontroll.

Narva

02.05.2017.a.

OÜ Bartš Büroo Nadezda Barts viis läbi KÜ Narva Punane maja 2016.a majandusaasta tegevuse kontrolli. Kontrollimise käigus andis seletusi raamatupidaja.

Kontrolli käigus revident:

- vaatas läbi esmased raamatupidamisdokumendid,
- teostas dokumentatsiooni analüüs(lepingud, käskkirjad).

Kontrollimise lõppedes on koostanud revisjoni aastaaruanne

2016.a Revisjon.

Esitatud dokumentide alusel 2016.a tulud ja kulud tegelikult jagunesid järgmiselt:

Äritulud	Summa(eur)	Ärikulud	Summa(eur)
Tulu	+34178	Kaubad, toore, material ja teenused	-29509
		Toojoukulud	-3597
KOKKU	+34178		- 33106
Aruandeaasta kasum	+1072		

Revisjoni käigus kontrolliti KÜ Narva Punane maja tegevusega seotud tehtud kulutuste tõepärasusi, arvestades ostetud kaupa ja teenuseid. KÜ 2016.a tehtud haldus- ja majandustegevusega seotud kulutused on vastavuses KÜ tegevus. Kõik esmased dokumendid on sindatud.

Aasta tegevuse tulemuseks on tulude ülekaal võrreldes kuluga summas 1072 euro. KÜ eelmistest aastatest jaotamata kasum on 11736 euro ning osakapitali summas 1249 euro.

KÜ 2016.a majandusaasta lõppedes finantsolukord on stabiilne, kuna ettevõtte vara ületab tema kohustusi.

Pankade- ja kassaoperatsioonide revisjon.

Arvelduskontod

Algsaldo 01.01.2016.a
9093 euro

Lõppsaldo 31.12.2016.a
8955 euro

Kassa- ja pangaoperatsioonid on kontrollitud ning dokumentaalselt tõendatud, lõppsaldo on vastavuses raamatupidamisarvestuse andmetega. Tegevusega mitte seotud väljamaksed pole tuvastatud.

Ostjatega arvelduste kontroll

Ostjate võlgnevus seisuga 31.12.2016.a on 10210 euro.

Bartš

Materijalide tarnijatega ja teenuste osutajatega arvelduste kontroll.

Revisjoni käigus tuvastati, et 2016 aastal tarnijate arvete tasumine on toimunud esitatud arvete alusel vastavalt tähtaegadele.

Võlgnevus tarnijatele sisuga 31.12.2016.a on 2360 euro.

Töötasufondi ja maksude tasumise kontroll.

Töötajatele töötasude määramised KÜ teostati vastavuses töölepingutega.

Töötasu võlgnevus seisuga 31.12.2016.a on 180 euro.

Maksude tasumise kontroll.

Maksude arvutus ja maksmine on toimunud õigesti, vastavuses tehtud väljamaksudega ning seadusega kehtestatud tähtaegadega.

Raamatupidamisarvestuse ja dokumentide kontroll.

Raamatupidamisarvestus on korraldatud vastavuses EV raamatupidamisseadusega.

Raamatupidamisarvestus kajastab KÜ reaalsel tegevust.

Nadezda Barts
OU Barts Buroo
Reg. 11089836
Vestervalli 12-3
Narva 20307
Tel.3560717

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

Korteriühistu NARVA PUNANE MAJA (registrikood: 80338842) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY MANUILOV	Juhatuse liige	31.05.2017
YURY RYBAKOV	Juhatuse liige	04.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55993080
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	punanemaja@bk.ru