

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU GERASSIMOVİ 24

registrikood: 80152362

tänavatalu nimi, Vassili Gerassimovi tn 24-50
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20203

telefon: +372 5012083, +372 3568111

e-posti aadress: viktor.iotsis@gmail.com, 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 peasuundamiseks 2016.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, sooja- ja külmavee- ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus protsentide kogumisel õigeaegsete maksete eest hankijatele AS-le "Narva Vesi".

2016. aastal teostas korteriühistu "Gerassimovi 24" majandustegevust juhatus koosseisus: Viktor Iotsis - juhatuse esimees (krt. 50), Lidija Nikolajeva (krt. 1), Elena Uliyanenok (krt. 26), Dmitri Peterson (krt.79), Zanna Kirjushkina (krt. 20).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2016.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid 26940 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 28057 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu aasta jooksul summas 1117 eurot. Eksploatatsioonikulud summas 15912 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvalt remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 3929 eurot.

Põhiliste suundade osas on 2016.aastal maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 50754 euro ja kulud 51550 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 796 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest kütte eest - 17 euro, kuuma vee eest - 429 euro, külma vee eest - 321 euro; gaasipliit holduse eest - 44 euro ja ülemaksust gaasi eest - 15 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 926 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 737 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 189 euro.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2016.a. – 3417 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2016.a. - 71839 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2016.a. - 67981 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2016.a. on 7275 euro, sh. osakapital on 2004 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2016.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 417	5 509
Nõuded ja ettemaksed	14 073	12 148
Kokku käibevarad	17 490	17 657
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	57 766	61 468
Kokku põhivarad	57 766	61 468
Kokku varad	75 256	79 125
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 473	3 195
Võlad ja ettemaksed	6 742	6 430
Kokku lühiajalised kohustised	10 215	9 625
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	57 766	61 238
Kokku pikaajalised kohustised	57 766	61 238
Kokku kohustised	67 981	70 863
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 004	2 004
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 258	5 558
Aruandeaasta tulem	-987	700
Kokku netovara	7 275	8 262
Kokku kohustised ja netovara	75 256	79 125

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 807	27 158
Tulu ettevõtlusest	737	629
Muud tulud	322	1 447
Kokku tulud	27 866	29 234
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 124	-4 656
Mitmesugused tegevuskulud	-7 500	-8 790
Tööjõukulud	-8 412	-8 939
Muud kulud	-796	-899
Kokku kulud	-23 832	-23 284
Põhitegevuse tulem	4 034	5 950
Intressikulud	-5 021	-5 250
Aruandeaasta tulem	-987	700

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 034	5 950
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 925	-308
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	590	-600
Kokku rahavood põhitegevusest	2 699	5 042
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 702	3 192
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 702	3 192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 472	-3 195
Makstud intressid	-5 021	-5 250
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 493	-8 446
Kokku rahavood	-2 092	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 509	5 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 092	-212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 417	5 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 004	5 559	7 563
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 004	5 559	7 563
Aruandeaasta tulem		700	700
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2015	2 004	6 258	8 262
Aruandeaasta tulem		-987	-987
31.12.2016	2 004	5 271	7 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gerassimovi 24 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 Gerassimovi 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Gerassimovi 24 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 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 järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 785	9 785	
Ostjatelt laekumata arved	9 785	9 785	
Muud nõuded	61 304	3 538	57 766
Viitlaekumised	61 304	3 538	57 766
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 839	14 073	57 766

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 183	9 183	
Ostjatelt laekumata arved	9 183	9 183	
Muud nõuded	64 433	2 965	61 468
Viitlaekumised	64 433	2 965	61 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 616	12 148	61 468

Muud nõuded 31.12.2016 61304 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3473 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 57766 euro.
3. mitmesugused lühiajalised nõuded - 65 eurot.

Muud nõuded 31.12.2015 64433 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 2965 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 61468 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	33
Sotsiaalmaks	215	203
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	248	243

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 71250 euro	61 239	3 473		57 766
Pikaajalised laenud kokku	61 239	3 473		57 766
Laenukohustised kokku	61 239	3 473		57 766

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 71250 euro	64 433	3 195		61 238
Pikaajalised laenud kokku	64 433	3 195		61 238
Laenukohustised kokku	64 433	3 195		61 238

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 371	6 371
Maksuvõlad	248	248
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	6 742	6 742

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 970	5 970
Maksuvõlad	243	243
Saadud ettemaksed	217	217
Muud saadud ettemaksed	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	6 430	6 430

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Narva Vesi AS	709	760
Narva Soojusvõrk AS	5 211	4 581
VKG Elektrivõrgud OÜ	130	123
Anhit-DO OÜ	130	139
Eesti Gaas AS	118	146
Rang-Sells AS	0	16
Tele2 Eesti AS	5	52
Ehitusark Santehnika OU	0	60
Ekovir OU	68	93
Kokku võlad tarnijatele	6 371	5 970

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 769	6 202
Sotsiaalmaksud	2 643	2 737
Kokku tööjõukulud	8 412	8 939

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 579	3 020

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

AKT
KÜ Gerassimovi 24, reg. nr 80152362,
finants-majandustegevuse kontroll.

Narva

15.05.2017.a.

OÜ Bartš Büroo Nadezda Barts viis läbi KÜ Gerassimovi 24.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	+78620	Kaubad, toore, material ja teenused	-10001
		Toojoukulud	-8412
KOKKU	+78620		- 79607
Aruandeaasta kahjud			-987

Revisjoni käigus kontrolliti KÜ Gerassimovi 24 tegevusega seotud tehtud kulutuste tõepärasusi, arvestades ostetud kaupa ja teenuseid. KÜ Gerassimovi 24 2016.a tehtud haldus- ja majandustegevusega seotud kulutused on vastavuses KÜ tegevus. Kõik esmased dokumendid on esindatud.

Aasta tegevuse tulemuseks on kulude ülekaal võrreldes tuluga summas **987 euro**

KÜ Gerassimovi 24 eelmistest aastatest jaotamata kasum on 6258 euro. Seega 2016.a vahendide ülekulu kaetakse eelmiste aastate vahenditega.

KÜ Gerassimovi 24 2016.a majandusaasta lõppedes finantsolukord on stabiilne, kuna ettevõtte vara ületab tema kohustusi.

Pankade- ja kassaoperatsioonide revisjon.

Arvelduskontod

Algsaldo 01.01.2016.a

5509 euro

Lõppsaldo 31.12.2016.a

3417 euro

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

Nouded ja ettemaksed

Ostjate võlgnevus seisuga 31.12.2016.a on 9785 euro.

Barts

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 6371 euro.

Töötasufondi ja maksude tasumise kontroll.

Töötajatele töötasude määramised KÜ Gerassimovi 24 teostati vastavuses töölepingutega.

Töötasu võlgnevus seisuga 31.12.2016.a ei ole .

Maksude tasumise kontroll.

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

Maksude võlgnevus seisuga 31.12.2016.a on 248 euro .

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

Barts

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

KORTERIÜHISTU GERASSIMOV 24 (registrikood: 80152362) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA ULIYANENOK	Juhatuse liige	19.06.2017
LIIDIA NIKOLAJEVA	Juhatuse liige	19.06.2017
VIKTOR IOTŠIS	Juhatuse liige	19.06.2017
ZHANNA KIRYUSHKINA	Juhatuse liige	20.06.2017
DMITRI PETERSON	Juhatuse liige	26.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5012083
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	viktor.iotsis@gmail.com