

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu KANGELASTE 12

**registrikood:** 80175498

**telefon:** +372 53969553, +372 3568111

**e-posti aadress:** tsvigor@yandex.ru, kangelaste12@inbox.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 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ peamisteks tegevusaladeks 2017. aastal olid:

- korteriomaniike teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomaniike soojusenergia-, kuumavee-, külmavee-, gaasi- varustuse ja gaasipliitide, uste, domofonide ja kaabeli TV-ga hoolduse vahendus korteriomaniikele;
- ettevõtlustegevus.

2017. aastal teostas korteriühistu Kangelaste 12 majandustegevust KÜ kolmast inimesest koosnev juhatus: N. Ivanova – juhatuse esimees (krt. 64), D. Stepanov (krt. 23), T. Ivanova (krt. 37). Maksed juhatuse esimehele moodustasid 3480 euro aastas.

### 1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 27501 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 25211 euro, maksete ja kulude vahe moodustas tingliku vahendite kokkuhoiu 2290 euro. Eksploataatsioonikulud summas 15327 euro, mis on toodud majandusaruande vormis 2017 aasta kohta, on tasakaalus, on olemas vahendite kokkuhoid.

Remondikulud moodustasid 9884 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan 2017. aastast täidetud.

### 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 48104 euro ja kulud 48097 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 7 euro. See moodustus järgmiselt: ettemaksudest kütte eest 1224 euro, gaasi eest – 16 euro, külma vee eest – 729 euro, ning vajakajäämistest kuuma vee eest - 1962 euro.

### 3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus mis 2017.a. moodustas 1253 euro üldummas on esindatud:

- - protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-dele "Narva Vesi" summas 682 euro;
- - viiviste kogumisega elanikelt korteriüüri tasumisega viivitamise pärast summas 571 euro;
- - pangaprotsentide saamisega raha hoidmisest arveldusarvel summas 0 euro.

### 4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2017. (vaata raamatupidamisbilanssi):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2017.a. – 20150 euro.

**Debitoorne võlgnevus** (võlgnevus korteriühistule – mitmesugused nõudmised bilansiaktiiva järgi) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 7643 euro.

**Kreditoorne võlgnevus** (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 6309 euro.

Omakapitali suurus, või neto-vara, kajastus bilansis seisuga 31.12.2017.a. summas 21484 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2017.a. lõpuseisuga näitab, et KÜ "Kangelaste 12" finantsseisukord on stabiilne.

Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord tema normaalse maksevõime.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 20 150        | 15 504        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 643         | 8 962         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>27 793</b> | <b>24 466</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>27 793</b> | <b>24 466</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 309         | 6 532         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 309</b>  | <b>6 532</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>6 309</b>  | <b>6 532</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 662         | 2 662         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 15 272        | 13 915        |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 550         | 1 357         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>21 484</b> | <b>17 934</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>27 793</b> | <b>24 466</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 509         | 29 038         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 682            | 697            |
| Muud tulud                                                 | 3 570          | 1 271          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 761</b>  | <b>31 006</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 884         | -14 960        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 266         | -6 307         |
| Tööjõukulud                                                | -8 061         | -8 269         |
| Muud kulud                                                 | 0              | -113           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 211</b> | <b>-29 649</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 550</b>   | <b>1 357</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 550</b>   | <b>1 357</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 550        | 1 357      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 319        | -1 836     |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -223         | 627        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 646</b> | <b>148</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 646</b> | <b>148</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 15 504       | 15 356     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 646</b> | <b>148</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 150       | 15 504     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 662                                   | 13 915              | 16 577         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 357               | 1 357          |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 662                                   | 15 272              | 17 934         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 550               | 3 550          |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 662                                   | 18 822              | 21 484         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kangelaste 12 2017.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 12 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Kangelaste 12 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 643        | 7 643          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 643        | 7 643          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 643</b> | <b>7 643</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 962        | 8 962          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 962        | 8 962          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 962</b> | <b>8 962</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 36         | 31         |
| Sotsiaalmaks                                  | 96         | 166        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 7          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>146</b> | <b>210</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 163        | 6 163          |
| Maksuvõlad                       | 146          | 146            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 309</b> | <b>6 309</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 322        | 6 322          |
| Maksuvõlad                       | 210          | 210            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 532</b> | <b>6 532</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Narva Soojusvõrk AS               | 4 889        | 5 090        |
| Narva vesi AS                     | 731          | 723          |
| VKG Elektrivõrgud OÜ              | 113          | 131          |
| AS Eesti gaas                     | 130          | 119          |
| Ekovir OÜ                         | 135          | 66           |
| Tervisekaitsekeskus FOP Servis OÜ | 0            | 43           |
| Anhit-DO OÜ                       | 0            | 150          |
| Elisabet Stolts OU                | 165          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>    | <b>6 163</b> | <b>6 322</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 6 828        | 6 200        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 233        | 2 069        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>8 061</b> | <b>8 269</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 86                | 86                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 480       | 3 220       |

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 2     | 866 EUR         |
| Korter 3     | 844 EUR         |
| Korter 4     | 1069 EUR        |
| Korter 5     | 773 EUR         |
| Korter 6     | 779 EUR         |
| Korter 7     | 1004 EUR        |
| Korter 8     | 625 EUR         |
| Korter 9     | 759 EUR         |
| Korter 10    | 759 EUR         |
| Korter 11    | 610 EUR         |
| Korter 12    | 914 EUR         |
| Korter 13    | 1120 EUR        |
| Korter 14    | 707 EUR         |
| Korter 15    | 1024 EUR        |
| Korter 16    | 1115 EUR        |
| Korter 17    | 457 EUR         |
| Korter 18    | 744 EUR         |
| Korter 19    | 895 EUR         |
| Korter 20    | 553 EUR         |
| Korter 21    | 913 EUR         |
| Korter 22    | 1104 EUR        |
| Korter 23    | 458 EUR         |
| Korter 24    | 797 EUR         |
| Korter 25    | 899 EUR         |
| Korter 26    | 452 EUR         |
| Korter 27    | 809 EUR         |
| Korter 28    | 1068 EUR        |
| Korter 29    | 517 EUR         |
| Korter 30    | 803 EUR         |
| Korter 31    | 1079 EUR        |
| Korter 32    | 521 EUR         |
| Korter 33    | 843 EUR         |
| Korter 34    | 1256 EUR        |
| Korter 35    | 562 EUR         |
| Korter 36    | 976 EUR         |
| Korter 37    | 921 EUR         |
| Korter 38    | 517 EUR         |
| Korter 39    | 934 EUR         |
| Korter 40    | 1008 EUR        |
| Korter 41    | 782 EUR         |
| Korter 42    | 794 EUR         |
| Korter 43    | 1333 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 44    | 521 EUR         |
| Korter 45    | 805 EUR         |
| Korter 46    | 921 EUR         |
| Korter 47    | 402 EUR         |
| Korter 48    | 933 EUR         |
| Korter 49    | 904 EUR         |
| Korter 50    | 538 EUR         |
| Korter 51    | 1061 EUR        |
| Korter 52    | 1185 EUR        |
| Korter 53    | 565 EUR         |
| Korter 54    | 802 EUR         |
| Korter 55    | 1029 EUR        |
| Korter 56    | 503 EUR         |
| Korter 57    | 894 EUR         |
| Korter 58    | 1342 EUR        |
| Korter 59    | 712 EUR         |
| Korter 60    | 1010 EUR        |
| Korter 61    | 1093 EUR        |
| Korter 62    | 538 EUR         |
| Korter 63    | 2310 EUR        |
| Korter 64    | 838 EUR         |
| Korter 65    | 614 EUR         |
| Korter 66    | 1039 EUR        |
| Korter 67    | 897 EUR         |
| Korter 68    | 526 EUR         |
| Korter 69    | 803 EUR         |
| Korter 70    | 944 EUR         |
| Korter 71    | 493 EUR         |
| Korter 72    | 919 EUR         |
| Korter 73    | 884 EUR         |
| Korter 74    | 433 EUR         |
| Korter 75    | 1186 EUR        |
| Korter 76    | 927 EUR         |
| Korter 77    | 577 EUR         |
| Korter 78    | 995 EUR         |
| Korter 79    | 937 EUR         |
| Korter 80    | 973 EUR         |
| Korter 81    | 1192 EUR        |
| Korter 82    | 1047 EUR        |
| Korter 83    | 604 EUR         |
| Korter 84    | 876 EUR         |
| Korter 85    | 863 EUR         |
| Korter 86    | 690 EUR         |
| Korter 87    | 816 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 88     | 981 EUR          |
| Korter 89     | 813 EUR          |
| Korter 90     | 1010 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>75904 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2018

Korteriühistu KANGELASTE 12 (registrikood: 80175498) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DENIS STEPANOV     | Juhatuse liige     | 04.06.2018           |
| NADEZHDA IVANOVA   | Juhatuse liige     | 06.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 3568111          |
| Mobiiltelefon   | +372 53969553         |
| E-posti aadress | tsvigor@yandex.ru     |
| E-posti aadress | kangelaste12@inbox.ru |