

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA

registrikood: 80170644

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 2017.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, vee- ja elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2017. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, V.Mamaev (krt.9), O.Puhhova (krt.69), A.Sidorov (krt.62), I.Lisovskij (krt.11).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 48347 euro. Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 61625 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu 13278 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 12626 eurot. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 23362 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 22402 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2017. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 34504 euro ja kulud 34493 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite ülemakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 11 euro. See moodustas ettemaksudest: kuuma vee eest - 1 euro ja kütte eest - 837 euro, ning saamata vahenditest: külma vee eest – 827 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 807 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 86 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud – 893 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2017.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2017.a. – 3842 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 143343 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 141805 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2017.a. summas 5380 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2017.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 842	15 845
Nõuded ja ettemaksed	22 751	22 145
Kokku käibevarad	26 593	37 990
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	120 592	133 979
Kokku põhivarad	120 592	133 979
Kokku varad	147 185	171 969
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 175	12 414
Võlad ja ettemaksed	5 334	12 218
Kokku lühiajalised kohustised	18 509	24 632
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	123 296	136 683
Kokku pikaajalised kohustised	123 296	136 683
Kokku kohustised	141 805	161 315
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 297	2 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 457	3 913
Aruandeaasta tulem	-12 374	4 444
Kokku netovara	5 380	10 654
Kokku kohustised ja netovara	147 185	171 969

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 246	38 446
Tulu ettevõtlusest	807	810
Muud tulud	3 198	1 711
Kokku tulud	49 251	40 967
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 988	-12 872
Mitmesugused tegevuskulud	-13 255	-11 136
Tööjõukulud	-9 147	-8 487
Kokku kulud	-58 390	-32 495
Põhitegevuse tulem	-9 139	8 472
Intressikulud	-3 235	-4 028
Aruandeaasta tulem	-12 374	4 444

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 139	8 472
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-606	-1 425
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	977	7 827
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 768	14 874
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 387	12 414
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 387	12 414
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 387	-12 414
Makstud intressid	-3 235	-4 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 622	-16 442
Kokku rahavood	-12 003	10 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 845	4 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 003	10 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 842	15 845

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 297	3 913	6 210
Aruandeaasta tulem		4 444	4 444
31.12.2016	2 297	8 357	10 654
Aruandeaasta tulem		-12 374	-12 374
Muutused reservides		7 100	7 100
31.12.2017	2 297	3 083	5 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 30 Narva 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 Rahu 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 30 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 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.

Mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihotstarbelised 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 tavapõrased majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 576	9 576	
Muud nõuded	133 767	13 175	120 592
Viitlaekumised	133 767	13 175	120 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 343	22 751	120 592

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 731	9 731	
Ostjatelt laekumata arved	9 731	9 731	
Muud nõuded	146 393	12 414	133 979
Viitlaekumised	146 393	12 414	133 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 124	22 145	133 979

Muud nõuded 31.12.2017. 133767 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13175 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 120592 euro.

Muud nõuded 31.12.2016. 146393 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 12414 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 133979 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	101
Sotsiaalmaks	245	224
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	365	333

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	136 471	13 175		123 296
Pikaajalised laenud kokku	136 471	13 175		123 296
Laenukohustised kokku	136 471	13 175		123 296

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	149 097	12 414		136 683
Pikaajalised laenud kokku	149 097	12 414		136 683
Laenukohustised kokku	149 097	12 414		136 683

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 230	4 230
Võlad töövõtjatele	480	480
Maksuvõlad	365	365
Muud võlad	259	259
Muud viitvõlad	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	5 334	5 334

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 109	4 109
Võlad töövõtjatele	438	438
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	238	238
Muud viitvõlad	238	238
Saadud ettemaksed	7 100	7 100
Tulevaste perioodide tulud	7 100	7 100
Kokku võlad ja ettemaksed	12 218	12 218

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Igor Tsvetkov FIE	125	115
Narva Soojusvõrk AS	2 941	2 891
VKG Elektrivõrgud OÜ	174	215
Milann Santeh Grupp OÜ	0	115
Narva Vesi AS	728	708
FIE Vladimir Brivib	0	0
Ekovir OÜ	137	56
Ragn-Sells AS	19	9
Evas B&P AS	15	0
Baltisigma OU	66	0
eraisik	25	0
Kokku võlad tarnijatele	4 230	4 109

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 857	6 362
Sotsiaalmaksud	2 290	2 125
Kokku tööjõukulud	9 147	8 487

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 326	3 043

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

12.03.2018.a.

REVISJONI AKT

korteriühistu Rahu 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2017.a. kuni 31.detsember 2017.a.

Korteriühistu Rahu 30 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rahu 30 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2017.a. kuni 31. detsember 2017.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rahu 30 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja Danske Pangast 2017.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 31.12.2017.a. on:

- Swedpangas- 3 178,96 eurot;
- Danske pangas – 663,26 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 2017.a. on 4 229,81eurot.

5. Maksufond

2017.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2017.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 277,18 eurot (arvele kantud 221,74 eurot), kojamees-koristaja 277,18 (arvele kantud 254,20eurot).

2017. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igakuisele 47,04 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 31.12.2017.a. on 479,94 eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2017.a. oli 365,18 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2018.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 31.12.2017.a. on 5 380 eurot, nendest osakukapital on 2 297 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
12.03.2018.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA (registrikood: 80170644) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	27.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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