

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Katse 11

registrikood: 80250395

telefon: +372 58162206

e-posti aadress: joanna63@list.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 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Revisjonikomisjoni akt	10
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimist teostab 3-liikmeline juhatus (Z.Smali,V.Khlybova, E.Lageda) + palgaline majahaldur Olga Lukiyanovich, kelle juhtimisel toimub juhatuse töö. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele. Koosolekutel arutati jooksvaid majandusküsimusi, kinnitati lepingud vastavate firmadega teostatavate remonditööde kohta, arutati võlglastega seotud küsimusi ja tehti koostööd juristidega võlgade sissenõudmise osas. Jätkus koostöö inkassofirma CONDOR INKASSO OÜ-ga. Kohtu kaudu lahenduse saanud 34-s korter läks K-Järve LV-lt üle riigile „s.o.EV Rahandusministeeriumile. Samuti läksid EV RM valdusse juulis 2017.krt.-d 14 ja 59.

Majas teostati plaanilisi remonditöid kogusummas 3 641.35 euro ulatuses .Kontrolliti ventilatsiooniavad ja puhastati prahist,tehti gaasiseadmete kontroll , kroviti varisenud seinad ja parandati katust, I ja II sissekäigus paigaldati kütteradiaatoritele kraanid õhu väljalaskmiseks,teostatiid sissekäikude varikatuste täielik remont. Töid tegid järgmised firmad: *FIE S.ja V.Mitin – kanalisatsiooniummistuste likvideerimine; * OÜ Consumat- san.tehnilised tööd ; * OÜ Pamir – uste(I ja IV sk) remonditööd; * OÜ K-Järve Elekter – elektritööd; * Kinstek Ehitus OÜ – krovimistööd,varikatuste remont; * Elis-Sigri OÜ-katusetööd, veetoru põlve paigaldus; * Ripe Welders OÜ-gaasiventili paigaldus krt.11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 183	10 091	2
Nõuded ja ettemaksed	22 659	21 955	3
Kokku käibevarad	33 842	32 046	
Kokku varad	33 842	32 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 437	5 581	4.5
Kokku lühiajalised kohustised	5 437	5 581	
Kokku kohustised	5 437	5 581	
Netovara			
Reservid	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 615	35 830	
Aruandeaasta tulem	1 940	-10 215	
Kokku netovara	28 405	26 465	
Kokku kohustised ja netovara	33 842	32 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 530	49 069	
Kokku tulud	51 530	49 069	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-45 076	-54 614	
Tööjõukulud	-4 514	-4 670	5
Kokku kulud	-49 590	-59 284	
Põhitegevuse tulem	1 940	-10 215	
Aruandeaasta tulem	1 940	-10 215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 940	-10 215
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-704	520
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144	356
Kokku rahavood põhitegevusest	1 092	-9 339
Kokku rahavood	1 092	-9 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 091	19 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 092	-9 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 183	10 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	850	35 830	36 680
Aruandeaasta tulem		-10 215	-10 215
31.12.2016	850	25 615	26 465
Aruandeaasta tulem		1 940	1 940
31.12.2017	850	27 555	28 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Katse 11 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto resliseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Hooned ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 20%

Muu põhivara 20%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mis vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, meetodile ja lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis , kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale , müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
swedbank	11 183	10 091
Kokku raha	11 183	10 091

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Jarve Biopuhastus	515	671
AS Eesti Gaas	318	294
AS Eesti Energia	85	94
OU Ekovir	62	62
OU VKG Soojus	3 871	3 954
OU Baltic Account	0	0
OU Baltic Bills	100	90
OU IVC Arvutiteenused	7	7
Kokku võlad tarnijatele	4 958	5 172

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	226	226
Kokku võlad töövõtjatele	226	226

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 374	3 509
Sotsiaalmaksud	1 140	1 161
Kokku tööjõukulud	4 514	4 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
ei oli soodustused	0	0

Lisa 7 Revisjonikomisjoni akt

K-Järve linna, Järve linnaosa, Katse tn.11 KÜ revisjonikomisjoni otsus ühistu 2017. majandusaasta ja raamatupidamise aruannete kohta.

Revisjonikomisjon koosseisus Mari Juust ja Galina Sidorova viisid vastavalt põhikirjale läbi revisjoni lõppenud majandusaasta (01.01.-31.12.2017.a.) kohta, mille käigus kontrolliti 21.05.2007.a.asutatud korteriühistu raamatupidamise aruannet, KÜ majandustegevust ja juhatuse tegevust.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine, töö võlgnikega.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimist teostab 3-liikmeline juhatus (Z.Smali,V.Khlybova, E.Lageda) + palgaline majahaldur Olga Lukiyanovich, kelle juhtimisel toimus juhatuse töö. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele. Koosolekutel arutati jooksvaid majandusküsimusi, kinnitati lepingud vastavate firmadega teostatavate remonditööde kohta, arutati võlglastega seotud küsimusi ja tehti koostööd juristidega võlgade sissenõudmise osas. Jätkus koostöö inkassofirma CONDOR INKASSO OÜ-ga. Kohtu kaudu lahenduse saanud 34-s korter läks K-Järve LV-lt üle riigile ,s.o.EV Rahandusministeeriumile. Samuti läksid EV RM valdusse juulis 2017.krt.-d 14 ja 59.

Võlglastel on aasta lõpu seisuga krt.4 (645.80),krt.11 (1 615.85+kohtuotsus 920.22),krt.15 (954.54),krt.21 (4 903.84), krt.23 (569.56), krt.27 (369.73), krt.34 (LV võlg 199.71), krt.36 (949.92+kohtunõuded 908.39), krt.55 (274.25), krt.63 (71.62 –uus omanik S.Piutsev elab ise Venemaal), krt.64 (4 611.56) omanikud. Ülejäänud võlad on märksa väiksemad. Aegunud võlgnevuste kogusumma on pisut üle 17 000 euro.

Majas teostati plaanilisi remonditöid kogusummas 3 641.35 euro ulatuses .Kontrolliti ventilatsioonivõrgu ja puhastati prahist,tehti gaasiseadmete kontroll , kroviti varisenud seinad ja parandati katust, I ja II sissekäigus paigaldati kütteradiaatoritele kraanid õhu väljalaskmiseks,teostati sissekäikude varikatuste täielik remont. Töid tegid järgmised firmad: *FIE S.ja V.Mitin – kanalisatsiooniummistuste likvideerimine; * OÜ Consumat- san.tehnilised tööd ; * OÜ Pamir – uste(I ja IV sk) remonditööd; * OÜ K-Järve Elekter – elektritööd; * Kinstek Ehitus OÜ – krovimistööd,varikatuste remont; * Elis-Sigri OÜ-katusetööd, veetoru põlve paigaldus; * Ripe Welders OÜ-gaasiventili paigaldus krt.11;*OÜ Decmaster -remonditööd jne. Tehtud majanduskulude summad on juhatus läbi vaadanud . Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud 01.01.-31.12.2017.a.

Majandusküsimuste lahendamine

1.KÜ Katse 11 TULUD 2017.a.kokku 52 819.16 eurot, sh.

1.1.korteriomanikelt maja hoolduseks 14 362.20

1.2.korteriomanikelt keskküttekulude katteks 27 098.29

1.3.korteriomanikelt külma vee tarb.eest 7 830.01

- 1.4.pangaintressidelt 0.00
- 1.5.otsekorraldustasu 49.92
- 1.6.korteriomanikelt gaasi tarbim.katteks 3 406.74
- 1.7.muud tulud 72.00

2.KÜ Katse 11 KULUD 2017.a.kokku 50 878.84 eurot, sh.

- 2.1.Hooldus-ja remondikulud 3 641.35 eurot
- 2.2.Pangateenus 80.24
- 2.3.Prügivedu 766.93
- 2.4.Kommunaalelekter 772.75
- 2.5.Töötasu kulud 3 373.68
- 2.6.Maksud 1 140.36
- 2.7.Raamatupidamisteenus 1 148.00
- 2.8.Tarbitud külma vee eest 8 007.80
- 2.9.Keskküttekulu 27 094.73
- 2.10.Gaasikulu 3 548.21
- 2.11.Transpordikulud 216.00
- a. kulud (kompromissi kinnit.krt.34-l) 288.79

2017.a.majandustegevuse aruanne on kooskõlas raamatupidamise aruandega ja rahaliste vahendite jääk seisuga 01.01.2018.a. **11 182,57** eurot vastab raamatupidamise bilansis (summa **33 841,97 eurot**) kajastatud summale.

Raamatupidamine

Seisuga 31.12.2017.a.jooksev võlgnevus tarnijate ees (maksetähtaeg-
jaan.2018.)moodustab 4957.94 eur.

- i. teostab OÜ Baltic Bills (rmp.N.Denissova). Raamatupidamise dokumentide säilitamise eest vastutab Z.Smali. Raamatupidamist teostatakse kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse(4-12, v.a. 5 p.1)ja samuti RTJ 14 juhendis ettenähtud nõuetega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjeldatud raamatupidamise registrites. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017.a.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a.

Revisjoni komisjoni ettepanek:

1. Kinnitada korteriühistu Katse 11.aastaruanne seisuga 31.12.2017.a.tulemiga **11 182,57** eurot kasumit ja bilansimahuga **33 841,97** eurot.

- 1. Hinnata korteriühistu juhatuse töö rahuldavaks.

Kohtla-Järvel, 10.mail 2018.a.

Revidesjoni komisjoni liikmed: M.Juust

G.Sidorova

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	909 EUR
korter 2	745 EUR
korter 3	981 EUR
korter 4	1473 EUR
korter 5	742 EUR
korter 6	819 EUR
korter 7	892 EUR
korter 8	1266 EUR
korter 9	1207 EUR
korter 10	838 EUR
korter 11	791 EUR
korter 12	887 EUR
korter 13	627 EUR
korter 14	679 EUR
korter 15	818 EUR
korter 16	1007 EUR
korter 17	807 EUR
korter 18	828 EUR
korter 19	709 EUR
korter 20	924 EUR
korter 21	812 EUR
korter 22	856 EUR
korter 23	774 EUR
korter 24	661 EUR
korter 25	944 EUR
korter 26	807 EUR
korter 27	912 EUR
korter 28	902 EUR
korter 29	1293 EUR
korter 30	697 EUR
korter 31	774 EUR
korter 32	710 EUR
korter 33	737 EUR
korter 34	526 EUR
korter 35	767 EUR
korter 36	875 EUR
korter 37	674 EUR
korter 38	783 EUR
korter 39	605 EUR
korter 40	507 EUR
korter 41	755 EUR
korter 42	856 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	808 EUR
korter 44	527 EUR
korter 45	696 EUR
korter 46	674 EUR
korter 47	575 EUR
korter 48	956 EUR
korter 49	1333 EUR
korter 50	754 EUR
korter 51	682 EUR
korter 52	733 EUR
korter 53	938 EUR
korter 54	712 EUR
korter 55	1098 EUR
korter 56	647 EUR
korter 57	1090 EUR
korter 58	777 EUR
korter 59	667 EUR
korter 60	874 EUR
korter 61	888 EUR
korter 62	682 EUR
korter 63	710 EUR
korter 64	627 EUR
Kokku:	51458 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Korteriühistu Katse 11 (registrikood: 80250395) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ŽANNA SMALI	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58162206
E-posti aadress	joanna63@list.ru