

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Uus tn 7 korteriühistu

registrikood: 80338486

telefon: +372 53996364

e-posti aadress: tor.nado@bk.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

ADMINISTRATIIVARUANNE

Kohtla-Järve linn, Uus tn 7 korteriühistu alustas tegevust veebruaril 2012 aastal

1m² eluruumi teenindustasu on 0,85 euro/m². Igakuised eraldused arvestuse teenus – 0.64 eurot. Kogu korteriühistu eelarve tulude pool moodustab teenindustasust. Osakapital on 2868 eurot. Korteriühistu on mittetulundusühing ega tegele ettevotlusega.

2017 majandusaasta arvestuslik sissetulek 39327 eurot moodusta korteriomanike üüride laekumistest (sh.vee eest 5233 eurot, soojusenergia 17334 eurot,). Arvestatud ekspluatatsioonikulude fond on 11714 eurot (aruandeaasta ekspluatatsioonikulude fond on -45 eurot).

Tööjõu kulud – 2613 eurot , sh. tööline (2 inim.) – 1958 eurot, juhatuse esimees – 655 eurot , sotsiaalmaks ja töötuskindlustuse maksed – 877 eurot,

2017.aastal labiviided tood majas:

- Fassaadi remont.
- Kanalisatsioonitoru vahetamine.
- Kanalisatsiooni puhastamine.
- Fonolukkude paigaldamine.
- Gaasilekke kõrvaldati
- Joksev remont.
- Väike remont (s.h valgusti vahetamine ja jms)

Korteriühistu vahendab kommunaalteenustest vett, kanalisatsiooni ja keskkutet, st. teenuse osutaja esitab ühistule teenuste eest koondarved ning ühistu esitab nende alusel korteriomanikele eraldi arved vee ja kütte eest tasumiseks.

Veera Novožilova
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 233	8 726	2
Nõuded ja ettemaksed	12 585	9 475	
Kokku käibevarad	17 818	18 201	
Kokku varad	17 818	18 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 236	3 574	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 236	3 574	
Kokku kohustised	3 236	3 574	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	160	160	
Reservid	2 708	2 708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 759	6 573	
Aruandeaasta tulem	-45	5 186	
Kokku netovara	14 582	14 627	
Kokku kohustised ja netovara	17 818	18 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	39 313	39 628
Kokku tulud	39 313	39 628
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-35 776	-31 232
Tööjõukulud	-3 490	-3 210
Kokku kulud	-39 266	-34 442
Põhitegevuse tulem	47	5 186
Muud finantstulud ja -kulud	-92	0
Aruandeaasta tulem	-45	5 186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	47	5 186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 110	-2 401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-338	611
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 401	3 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-92	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92	0
Kokku rahavood	-3 493	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 726	5 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 493	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 233	8 726

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	160	2 708	6 573	9 441
Aruandeaasta tulem			5 186	5 186
31.12.2016	160	2 708	11 759	14 627
Aruandeaasta tulem			-45	-45
31.12.2017	160	2 708	11 714	14 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldne

Kohtla-Järve linn, Uus tn 7 korteriühistu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardite alusel, see on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõute kogum, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamisega, mis täpsustab tegevusvaldkonna eest vastutava ministri otsust, kinnitatud raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel.

Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt kiidetud rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS). Finantsaruandluse rahvusvaheline standard IFRS for SMEs, väikese ja keskmise suurusega ettevõtete jaoks.

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2017 ja lõpeb 31.detsember 2017

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas, olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toode või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja KÜ-i Kalevi on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto (Swedbank)	5 233	8 726
Kokku raha	5 233	8 726

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	25
Sotsiaalmaks	117	170
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	198

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 078	3 078
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	3 236	3 236
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 376	3 376
Maksuvõlad	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	3 574	3 574

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	447	456
Elektrienergia	447	456
Mitmesugused bürookulud	0	82
Edamismüüduvad teenused	22 891	22 952
Prügivedu	347	869
Raamatupidamise teenused	1 056	1 056
Pangakulud	46	42
Remondikulud	9 323	4 869
Elamu hoolduse	980	666
Notari teenused, dokumentide vormistamine	510	150
Mobiiltelefon	97	90
Bürookulud	79	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 776	31 232

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 958	826
Sotsiaalmaksud	877	884
Materiaalne toetus	655	1 500
Puhkuse reserv	0	0
Kokku tööjõukulud	3 490	3 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 613	2 356

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 1	502 EUR
Korter 2	904 EUR
Korter 3	646 EUR
Korter 4	507 EUR
Korter 5	761 EUR
Korter 6	854 EUR
Korter 7	914 EUR
Korter 8	1009 EUR
Korter 9	616 EUR
Korter 10	990 EUR
Korter 11	994 EUR
Korter 12	934 EUR
Korter 13	839 EUR
Korter 14	940 EUR
Korter 15	939 EUR
Korter 16	871 EUR
Korter 17	853 EUR
Korter 18	969 EUR
Korter 19	1083 EUR
Korter 20	844 EUR
Korter 21	1128 EUR
Korter 22	1106 EUR
Korter 23	861 EUR
Korter 24	963 EUR
Korter 25	877 EUR
Korter 26	1110 EUR
Korter 27	591 EUR
Korter 28	933 EUR
Korter 29	956 EUR
Korter 30	977 EUR
Korter 31	335 EUR
Korter 32	700 EUR
Korter 33	976 EUR
Korter 34	1496 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 35	860 EUR
Korter 36	697 EUR
Korter 37	1039 EUR
Korter 38	877 EUR
Korter 39	1133 EUR
Korter 40	761 EUR
Korter 41	973 EUR
Korter 42	1199 EUR
Korter 43	1009 EUR
Korter 44	801 EUR
Kokku:	39327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu Uus 7 Kohtla-Järve (registrikood: 80338486) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA NOVOŽILOVA	Juhatuse liige	02.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53996364
E-posti aadress	tor.nado@bk.ru