

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Lüganuse vald, Kiviõli linn, Keskpuiestee 44 korteriühistu

**registrikood:** 80387763

**telefon:** +372 5057045

**e-posti aadress:** keskpuestee44kivioli@gmail.com

## 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 | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskpuiestee 44 Kiviõli asutati 14 juulil 2015.a. Õiguslik vorm - mittetulundusühing ning alaliik on korteriühistu.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil majandustegevuse tulud olid 27 421 eurot ja kulud olid 14 050 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 3 inimest.

Korteriühistu arvestati palkadeks 2 235 eurot. Korteriühistu töid korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse liikmele arvestatud tasud olid 2 925 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 11 049        | 2 174         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 11 488        | 7 607         |
| Varud                                   | 952           | 551           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>23 489</b> | <b>10 332</b> |
| Põhivarad                               |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                  | 274           | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>274</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>23 763</b> | <b>10 332</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 064         | 1 004         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 064</b>  | <b>1 004</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 064</b>  | <b>1 004</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 159         | 2 159         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 169         | 7 724         |
| Aruandeaasta tulem                      | 13 371        | -555          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>22 699</b> | <b>9 328</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>23 763</b> | <b>10 332</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017           | 2016           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 25 775         | 26 038         |
| Annetused ja toetused     | 1 302          | 0              |
| Muud tulud                | 344            | 301            |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>27 421</b>  | <b>26 339</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -7 170         | -20 805        |
| Tööjõukulud               | -6 880         | -6 089         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 050</b> | <b>-26 894</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>13 371</b>  | <b>-555</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>13 371</b>  | <b>-555</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                             | 13 371       | -555          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus             | -3 881       | -2 973        |
| Varude muutus                                                  | -401         | -368          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus         | 60           | -190          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>9 149</b> | <b>-4 086</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |              |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -274         | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-274</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>8 875</b> | <b>-4 086</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 2 174        | 6 260         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>8 875</b> | <b>-4 086</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 11 049       | 2 174         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 159                                   | 7 724               | 9 883          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -555                | -555           |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 159                                   | 7 169               | 9 328          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 13 371              | 13 371         |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 159                                   | 20 540              | 22 699         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskpuiestee 44 Kiviõli raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34 "Vahearuandlus" sätestatud nõuetega. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruanDES arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 11 049        | 2 174        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 049</b> | <b>2 174</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 86         | 79         |
| Sotsiaalmaks                                  | 143        | 130        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>231</b> | <b>211</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 258          | 258            |
| Võlad töövõtjatele               | 432          | 432            |
| Maksuvõlad                       | 231          | 231            |
| Muud võlad                       | 143          | 143            |
| Muud viitvõlad                   | 143          | 143            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 064</b> | <b>1 064</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 268          | 268            |
| Võlad töövõtjatele               | 395          | 395            |
| Maksuvõlad                       | 211          | 211            |
| Muud võlad                       | 130          | 130            |
| Muud viitvõlad                   | 130          | 130            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 004</b> | <b>1 004</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 129        | 150        |
| Ragn-Sells AS                  | 8          | 12         |
| Viru Soter OÜ                  | 61         | 61         |
| Ekovir OÜ                      | 46         | 45         |
| Keskpuiestee 35 KÜ             | 12         | 0          |
| Kiviõli Kauhoov OÜ             | 2          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>258</b> | <b>268</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 481</b> | <b>1 604</b>  |
| Elektrienergia                         | 1 328        | 1 483         |
| Soojusenergia                          | 32           | 0             |
| Kütus                                  | 121          | 121           |
| Mitmesugused bürookulud                | 8            | 24            |
| Prügivedu                              | 642          | 881           |
| Raamatupidamisteenused                 | 726          | 1 100         |
| Remonditööd                            | 2 603        | 15 276        |
| Õigusabi                               | 100          | 0             |
| Muud                                   | 1 610        | 1 920         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 170</b> | <b>20 805</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 160        | 4 566        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 720        | 1 523        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 880</b> | <b>6 089</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 51         | 52         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Kohustised | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 11 488     | 7 608      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 925 | 2 625 |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

Korteriühistu Keskpuiestee 44 Kiviõli (registrikood: 80387763) 01.01.2017 - 31.12.2017  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                  |
|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Julian Karman      | Juhatuse liige     |  |
| Liidia Gruzdeva    | Juhatuse liige     |  |
| Sarkis Tatevosjan  | Juhatuse liige     |  |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Liik            | Sisu                            |
| Telefon         | +372 5057045                    |
| E-posti aadress | keskpujestee44kivioli@gmail.com |