

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Katse 11

registrikood: 80250395

tänava/talu nimi, Katse tn 11-44

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30327

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 Täiendav lisa 1	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KU Katse 11 töötavad 3 inimesed. Palk ja lisatasu oli summas 3 509 eur.
Lisa 7 - revidendi arvamus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 091	19 430	2
Nõuded ja ettemaksed	21 955	22 475	
Kokku käibevarad	32 046	41 905	
Kokku varad	32 046	41 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 581	5 225	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	5 581	5 225	
Kokku kohustised	5 581	5 225	
Netovara			
Reservid	850	850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 830	29 940	
Aruandeaasta tulem	-10 215	5 890	
Kokku netovara	26 465	36 680	
Kokku kohustised ja netovara	32 046	41 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 069	17 554	
Muud tulud	0	33 112	
Kokku tulud	49 069	50 666	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-54 614	-40 948	
Tööjõukulud	-4 670	-3 828	5
Kokku kulud	-59 284	-44 776	
Põhitegevuse tulem	-10 215	5 890	
Aruandeaasta tulem	-10 215	5 890	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 215	5 890
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	520	-509
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	356	-878
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 339	4 503
Kokku rahavood	-9 339	4 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 430	14 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 339	4 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 091	19 430

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	850	29 940	30 790
Aruandeaasta tulem		5 890	5 890
31.12.2015	850	35 830	36 680
Aruandeaasta tulem		-10 215	-10 215
31.12.2016	850	25 615	26 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Katse 11 2016.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 finantskohustused (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)

	31.12.2016	31.12.2015
swedbank	10 091	19 430
Kokku raha	10 091	19 430

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Jarve Biopuhastus	671	498
AS Eesti Gaas	294	327
AS Eesti Energia	94	91
OU Ekovir	62	138
OU VKG Soojus	3 954	3 508
OU Baltic Account	0	0
OU Baltic Bills	90	90
OU IVC Arvutiteenused	7	7
Kokku võlad tarnijatele	5 172	4 659

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	226	226
Kokku võlad töövõtjatele	226	226

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 509	2 873
Sotsiaalmaksud	1 161	955
Kokku tööjõukulud	4 670	3 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	1 160
ei oli soodustused	0	0

Lisa 7 Täiendav lisa 1

Revidendi arvamus KÜ Katse 11 2016. majandusaasta aruande ja raamatupidamise aruande kohta.

KÜ Katse 11 revident Mari Juust'i poolt on vastavalt põhikirjale läbi viidud revisjon lõppenud majandusaasta (01.01.-31.12.2016.a.) kohta, mille käigus kontrolliti raamatupidamise aruannet, KÜ majandustegevust ja juhatuse tegevust.

KÜ K-Järve Katse 11 tegutseb iseseisvalt alates 21.05.2007.a.

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 sai lahenduse ka 34-nda korteri probleem, sest omanik loobus pärandist ja korter läks üle K-Järve LV-le. Kahjuks on selle võlad endised (1369.10 eurot) . Suurimad võlglastel on krt.21 (4308,38) ja krt.64 (4060,76) omanikud. Peale nende on võlad 4-nda korteri omanikul 1138.40, 11-nda korteri omanikul 974.52 (kohtu poolt kinnitatud summa), 15-nda korteri omanikul 824.62 (kohtunõue), 23-nda korteri omanikul 773.95, 36-nda korteri omanikul 881.11 (kohtunõue). Ülejäänud võlad on märksa väiksemad. Aegunud võlgnevuste kogusumma on **15835.87** eurot. Majas teostati mitmeid remondiidid järgmiste firmade poolt: *FIE S.ja V.Mitin – kanalisatsiooniummistuste likvideerimine; * OÜ Consumat- san.tehnilised tööd ; * OÜ Pamiir – ukse remonditööd; * OÜ K-Järve Elekter – elektritööd; * FIE A.Kraynev – luku vahetamine; * OÜ Decmaster – remonditööd ; * OÜ Alsifor – remonditööd trepikojas; * Elis-Sigri OÜ – katusetööd. 4-ndas sissekäigus vahetati kanalisatsiooni-ja külmaveetorud, 3-ndas ja 4-ndas sissekäigus paigaldati radiaatoritele korgid ja õhuklapid.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud juhatus. Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud 01.01.-31.12.2016.a.

Majandusküsimuste lahendamine

KÜ Katse 11 **TULUD 2016.a.kokku 49068.44** eurot, sh.

- 1.Maja hooldus ja haldus 14 362.20 eurot
- 2.Viivised 0.00
- 3.Remonditööd 0.00
- 4.Kommunaalmaksud 37 154.51 eurot
- Gaas 3494.18

Prügi 0.00
Küte 25868.12
Üldelekter 0.00
Külm vesi 7792.21
5.Muud tulud -2448.27 eurot
Otsekorraldustasu 49.92
Muud tulud, kulude hüvitamine 651.32
a. kohtunõuded (krt.59) - 3149.51

KÜ Katse 11 KULUD 2016.a.kokku 59 284.22 eurot, sh.

1.Ülaldamiskulud 7 101.19 eurot
i. (kontoritarbed,materjalid) 36.86
Kontoritarbed,postikulud 17.32
Inventar,materjalid 19.54
1.2.ekspuatatsioonikulud 223.97 sh.
Järve Biopuhastus-veearvesti plommimine 7.97
Transpordikulud 216.00
1.3.Teenused 2187.18 sh.
Pangateenus 81.48
Raamatupidamisteenus 1075.20
Juriidilised kulud 1030.50
Sidekulud 0.00
Majahoidmise ja koristamise inventar 0.00
a. (töölepingud) 3492.82
1.5.Maksud 1160.36
2.Kommunaalkulud 39 200.00 eurot
2.1.Prügivedu 1519.19
2.2.Üldelekter 713.14
2.3.soojusenergia 25868.83
2.4.külm vesi ja kanalisatsioon 7722.41
2.5.gaas 3360.03
2.6.viivis ja ümmardamine 16.40
3.Remonditööd 12 983.03 eurot
3.1.kanalisatsiooni puhastamine 60.00
3.2.santehnilised tööd 1900.95
3.3.ukse remont 153.60
3.4.elektritööd 588.00
3.5.arvutiteenused 86.40
3.6.luku vahetamine 88.00
3.7.trepikodade remoditööd 8813.48
3.8.remonditööd 33.60
3.9.katusetööd 1259.00
4.Kindlustus 0.00
5.Panga intressid 0.71
6.Finantstulud 0.00
KULUD KOKKU: 59 284.22 euro

2016.a.majandustegevuse aruanne on kooskõlas raamatupidamise aruandega ja rahaliste vahendite jääk seisuga 01.01.2017.a.10 091.15 eurot vastab raamatupidamise bilansis (summa 32 045.83 eurot)kajastatud summale.

Raamatupidamine

Raamatupidamist teostab OÜ Baltic Bills (rmp.N.Denissova). Raamatupidamise dokumentide säilitamise eest vastutab Z.Smali.

Raamatupidamise aruanne on 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. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a.

Revidendi ettepanek:

1. Kinnitada korteriühistu Katse 11.aastaruanne seisuga 31.12.2016.a.tulemiga 10 091.15 eurot kasumit ja bilansimahuga 32 045.83 eurot.

1. Hinnata korteriühistu juhatuse töö rahuldavaks.

Kohtla-Järvel, 25.mail 2017.a.

Revident: M.Juust

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Korteriühistu Katse 11 (registrikood: 80250395) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ŽANNA SMALI	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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