

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80258669

telefon: +372 53338681

e-posti aadress: kuinfo@hotmail.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu modustati 2008.a. Korteriühistu liikmeteks on 32 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud olid kokku 0 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 465	3 671	
Nõuded ja ettemaksed	84 586	87 825	2
Kokku käibevarad	89 051	91 496	
Kokku varad	89 051	91 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 995	2 774	3
Võlad ja ettemaksed	2 366	2 406	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 361	5 180	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 688	17 771	
Kokku pikaajalised kohustised	14 688	17 771	
Kokku kohustised	20 049	22 951	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68 034	54 902	
Aruandeaasta tulem	457	13 132	
Kokku netovara	69 002	68 545	
Kokku kohustised ja netovara	89 051	91 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 504	11 946	
Muud tulud	0	8 580	
Kokku tulud	8 504	20 526	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 024	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 836	-6 179	5
Tööjõukulud	-677	-602	6
Kokku kulud	-7 537	-6 781	
Põhitegevuse tulem	967	13 745	
Muud finantstulud ja -kulud	-510	-613	
Aruandeaasta tulem	457	13 132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	967	13 745
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 239	-9 355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-40	77
Kokku rahavood põhitegevusest	4 166	4 467
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 863	-2 776
Makstud intressid	-510	-613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 373	-3 389
Kokku rahavood	794	1 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 671	2 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	794	1 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 465	3 671

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	511	54 902	55 413
Aruandeaasta tulem		13 132	13 132
31.12.2016	511	68 034	68 545
Aruandeaasta tulem		457	457
31.12.2017	511	68 491	69 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ K-Järve Olevi 23 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).
Majandusaasta algas 1. jaanuar 2017 ja lõppes 31. detsember 2017. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja KÜ K-Järve Olevi 23 on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 406	84 406
Ostjatelt laekumata arved	100 221	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 815	
Muud nõuded	180	180
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 586	84 586
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87 825	87 825
Ostjatelt laekumata arved	87 825	87 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 825	87 825

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	17 683	2 995	12 788	1 900
Pikaajalised laenud kokku	17 683	2 995	12 788	1 900
Laenukohustised kokku	17 683	2 995	12 788	1 900
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	20 545	2 774	13 865	3 906
Pikaajalised laenud kokku	20 545	2 774	13 865	3 906
Laenukohustised kokku	20 545	2 774	13 865	3 906

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 294	2 294
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	2 366	2 366
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 351	2 351
Võlad töövõtjatele	30	30
Maksuvõlad	24	24
Muud võlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 406	2 406

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-311	-312
Elektrienergia	-311	-312
Mitmesugused bürookulud	-300	0
Remonditööd	0	-782
Prügi, territooriumi korrashoid	-355	-1 998
Panga teenustasu	-30	-34
Kindlustus	-117	-443
Riigilõiv	-81	-350
Haaldamine	-2 642	-2 260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 836	-6 179

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-506	-450
Sotsiaalmaksud	-171	-149
Muud	0	-3
Kokku tööjõukulud	-677	-602

Tööjõukulud on seotud VÕS-lepingu alusel tehtud maksetega

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	84 407	87 825

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.	
Korteriomand	Majandamiskulud
1	890 EUR
2	1061 EUR
3	920 EUR
4	955 EUR
5	854 EUR
6	1156 EUR
7	895 EUR
8	510 EUR
9	842 EUR
10	1075 EUR
11	571 EUR
12	556 EUR
13	838 EUR
14	1245 EUR
15	992 EUR
16	936 EUR
17	508 EUR
18	871 EUR
19	802 EUR
20	1001 EUR
21	1063 EUR
22	1099 EUR
23	1332 EUR
24	897 EUR
25	1134 EUR
26	937 EUR
27	1079 EUR
28	854 EUR
29	919 EUR
30	969 EUR
31	1297 EUR
32	1030 EUR
Kokku:	30088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2018

KORTERIÜHISTU K-JÄRVE OLEVI 23 (registrikood: 80258669) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM VEDEHHOV	Juhatuse liige	23.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338681
E-posti aadress	kuinfo@hot.ee