

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu

registrikood: 80008375

telefon: +372 5109097

e-posti aadress: sergei051975@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2018 - 31.12.2018

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu.

Reg.nr.80008375

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 20.06.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Sergei Zigadlo , Olga Tsekhovaya , Alexey Nagaev .

Ühistut juhatab juhatuse liige Sergei Zigadlo.

Lepingu alusel FIE Ljudmilla Mavrinaga, ostab Ühistu sisse järgmiseid teenuseid: raamatupidamisteenus, pisiremonditööd.

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas.

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaan ja 2018 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

1.Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2810,4 m² eest tariifiga 0.51 euro/m²

2. Osamaks 20.00 euro/ korterist

3. Korteriomanike maksed soojuse, gaasi , vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

- katuskatte uuendamine -1600.00euro

2. Igakuiste arvete alusel on tasud teenuste osutamise eest firmadele:

OÜ Ekovir, VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas , FIE Ljudmila Mavrina.

3. Ühistu esimees on välja makstud töötasu 491.35 euro kuus, brutto

4. Tasutud on ühistu muud kulud: väikevahendid, kindlustus, õigusabi osutamine .

5. Tasutud arved eelpool loetletud teenuste ja ehitustööde eest on

esitatud arvele alusel : OÜ Consumat , OÜ M.L.Ehitus ,

FIE Sergey Mitin , Optimera Estonia AS, NSVL TRADE OÜ .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2019 on 5206.03 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2019 oli 17014.76 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 206	1 770	2
Nõuded ja ettemaksed	24 611	22 800	3
Kokku käibevarad	29 817	24 570	
Kokku varad	29 817	24 570	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 579	6 348	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 579	6 348	
Kokku kohustised	6 579	6 348	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 222	17 413	
Aruandeaasta tulem	5 016	809	
Kokku netovara	23 238	18 222	
Kokku kohustised ja netovara	29 817	24 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 622	20 966	8
Muud tulud	1 628	1 385	9
Kokku tulud	68 250	22 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 994	-12 290	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 350	-2 320	11
Tööjõukulud	-7 890	-6 932	12
Kokku kulud	-63 234	-21 542	
Põhitegevuse tulem	5 016	809	
Aruandeaasta tulem	5 016	809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 016	809	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 811	-2 366	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	231	168	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 436	-1 389	
Kokku rahavood	3 436	-1 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 770	3 159	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 436	-1 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 206	1 770	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	17 413	17 413
Aruandeaasta tulem	809	809
31.12.2017	18 222	18 222
Aruandeaasta tulem	5 016	5 016
31.12.2018	23 238	23 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamis aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu on koostatud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse paragr. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Rahalised vahendid

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustused

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõueded korteriomanike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arveldusarve	5 206	1 770	2
Kokku raha	5 206	1 770	

Arveldusarve SWEDBANK - 633,07 euro

Arveldusarve SEB - 4572,96 euro

Kokku 5206,03 euro

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 611	24 611	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 611	24 611	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 769	22 769	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 800	22 800	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	24 611	22 769	3
Kokku nõuded ostjate vastu	24 611	22 769	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 401	6 401	6
Võlad töövõtjatele	178	178	7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 579	6 579	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 173	6 173	6
Võlad töövõtjatele	175	175	7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 348	6 348	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
hankijad	6 401	6 173	5
Kokku võlad tarnijatele	6 401	6 173	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
töötajatele	178	175	5
Kokku võlad töövõtjatele	178	175	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 136	17 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 800	3 600
Soojusenergia	37 899	0
Veevarustusteenused	8 159	0
Gaas	628	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 622	20 966

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 628	1 385
Kokku muud tulud	1 628	1 385

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	38 423	510
Elektrienergia	526	510
Soojusenergia	37 897	0
Veevarustusteenused	8 069	0
Remonditööd	1 600	8 003
Hooldustööd	3 279	3 777
Gaas	623	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 994	12 290

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 770	1 658
Muud	1 580	662
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 350	2 320

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 897	5 212
Sotsiaalmaksud	1 993	1 720
Kokku tööjõukulud	7 890	6 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 897	5 212

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	824 EUR
2	1183 EUR
3	977 EUR
4	809 EUR
5	1766 EUR
6	999 EUR
7	818 EUR
8	1055 EUR
9	1124 EUR
10	934 EUR
11	1635 EUR
12	1345 EUR
13	718 EUR
14	1539 EUR
15	1150 EUR
16	1365 EUR
17	1466 EUR
18	729 EUR
19	1130 EUR
20	1384 EUR
21	902 EUR
22	1048 EUR
23	1687 EUR
24	815 EUR
25	985 EUR
26	1185 EUR
27	872 EUR
28	571 EUR
29	1196 EUR
30	1067 EUR
31	797 EUR
32	1355 EUR
33	1159 EUR
34	-1245 EUR
35	1765 EUR
36	1126 EUR
37	902 EUR
38	1553 EUR
39	1190 EUR
40	813 EUR
41	1691 EUR
42	854 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	975 EUR
44	1820 EUR
45	1196 EUR
46	1188 EUR
47	1375 EUR
48	1294 EUR
49	1486 EUR
50	1529 EUR
51	829 EUR
52	892 EUR
53	1534 EUR
54	697 EUR
55	1407 EUR
56	999 EUR
57	778 EUR
58	1485 EUR
59	1295 EUR
60	605 EUR
Kokku:	66622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Puru tee 23 korteriühistu (registrikood: 80008375) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIGADLO	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109097
E-posti aadress	sergei051975@gmail.com