

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU J.KOORTI 30

registrikood: 80141192

tänavatalu nimi, J.Koorti

maja ja korteri number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13612

telefon: +372 56658415

e-posti aadress: kukoorti30@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühisu Koorti 30 on registreeritud Äriregistris 2001 aastal ja toimub aktiivne elamu Koorti 30 majandus tegevus.

Korteriühistus asub 180 korterit ja põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, elektrienergia, vee müük ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine.

Korteriomanikelt laekumata summa on 37 545 eurot, s.h. ületanud summa on 14 617 eurot.

2013.a maksti remondifondist remonditöödeks ja laenu tagastamine summas 47 131 eurot.

Finantseerimise allikaks oli 2013 aastal remondivahendid.

1. Remondi- ja värvimistööd välisüksed - 1 764 euro,
2. Kõnniteeplaatide paigaldus trepikodade ees - 10 213 euro,
3. Tagastada pangalaenu summas – 30 743 euro,
4. Küteregulaatori ja tsirkulatsioonopunba vahetamine - 1 417 euro,
5. Maja kindlustus – 1 296 euro,
6. Lifti tehniline kontroll – 399 euro,
7. Muud – 1 299 euro.

Majandusaastal remondikuludest oli teostatud ka muid remonditöid.

Töötajad

Töötajate keskmine arv oli 4 ning palkade kogusumma ilma sotsiaalmaksuta 17 818 eurot .

Juhatusel liikmetele maksti ilma sotsiaalmaksuta aruande aastal 5 360 eurot.

2013.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

2014. aastaks on planeeritakse teha:

1. Korteriühistu üldkoosolekul 27.04.2014.a otsustati teostada 2015. aastal maja fassadi soojendamise ja ventilatsiooni süsteemi renoveerimine. Seoses sellega planeeritakse valmistada ehitusprojekt 2014.aastal.

Finantseerimine allikaks on remondivahendid ja pangalaen.

2. Pangalaenu ja intresside väljamakset jätkatakse,
3. Muud remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 964	50 921	2
Nõuded ja ettemaksed	61 182	78 245	3
Kokku käibevara	126 146	129 166	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	21 155	3
Kokku põhivara	0	21 155	
Kokku varad	126 146	150 321	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 155	30 743	5
Võlad ja ettemaksed	20 981	27 258	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 974	58 405	7
Kokku lühiajalised kohustused	113 110	116 406	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	21 155	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	21 155	
Kokku kohustused	113 110	137 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 817	9 817	
Aruandeaasta tulem	3 219	2 943	
Kokku netovara	13 036	12 760	
Kokku kohustused ja netovara	126 146	150 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 286	28 295	8
Annetused ja toetused	49 893	34 758	9
Muud tulud	3 426	3 327	10
Kokku tulud	81 605	66 380	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 131	-32 131	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 623	-6 633	12
Tööjõukulud	-23 179	-22 077	13
Kokku kulud	-76 933	-60 841	
Põhitegevuse tulem	4 672	5 539	
Intressikulud	-1 459	-2 627	
Muud finantstulud ja -kulud	6	31	
Aruandeaasta tulem	3 219	2 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 672	5 539	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 063	-9 586	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 324	6 602	
Laekunud intressid	6	31	
Makstud intressid	-1 459	-2 627	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	58 216	53 452	
Kokku rahavood põhitegevusest	61 174	53 411	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 388	-2 556	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 388	-2 556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 743	-29 575	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 743	-29 575	
Kokku rahavood	14 043	21 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 921	29 641	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 043	21 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 964	50 921	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	9 817	852	10 669
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	9 817	852	10 669
Aruandeaasta tulem		2 943	2 943
Muutused reservides		-852	-852
31.12.2012	9 817	2 943	12 760
Aruandeaasta tulem		3 219	3 219
Muutused reservides		-2 943	-2 943
31.12.2013	9 817	3 219	13 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Koorti 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tugineva hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2013 ja lõppes 31. detsember 2013. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete ja ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

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

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja tasud on mõeldud.

Kohustus on liigitatud lühiajaliseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest. Koorteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutudes, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	64 964	50 921
Kokku raha	64 964	50 921

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 482	2 482	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 482	2 482	0	0
Muud nõuded	21 155	21 155	0	0
Laenunõuded	21 155	21 155	0	0
Nõuded liikmetele vastu	37 545	37 545	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 182	61 182	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 351	2 351	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 351	2 351	0	0
Muud nõuded	51 898	30 743	21 155	0
Laenunõuded	51 898	30 743	21 155	0
Nõuded liikmetele vastu	45 151	45 151	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 400	78 245	21 155	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	539	426
Sotsiaalmaks	954	694
Kohustuslik kogumispension	21	13
Töötuskindlustusmaksed	37	65
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 551	1 198

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	21 155	21 155	0		3,8%	EURO	30.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	21 155	21 155	0				
Laenukohustused kokku	21 155	21 155					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	51 898	30 743	21 155		3,8%	EURO	30.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	51 898	30 743	21 155				
Laenukohustused kokku	51 898	30 743	21 155				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 200	18 200		
Võlad töövõtjatele	1 230	1 230		
Maksuvõlad	1 551	1 551		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 981	20 981		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 616	24 616		
Võlad töövõtjatele	1 081	1 081		
Maksuvõlad	1 198	1 198		
Saadud ettemaksed	363	363		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 258	27 258		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	38 859	54 304	-34 758	58 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 859	54 304	-34 758	58 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 859	54 304	-34 758	58 405
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	58 405	61 159	-48 590	70 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 405	61 159	-48 590	70 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 405	61 159	-48 590	70 974

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 286	28 295
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 286	28 295

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 893	34 758
Kokku annetused ja toetused	49 893	34 758

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 652	1 575
Rendi- ja üüritulu	1 752	1 752
Muud	22	0
Kokku muud tulud	3 426	3 327

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Renoveerimis- ja remonditööd	-47 131	-32 131
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 131	-32 131

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 266	1 287
Liftide hooldus	2 985	2 950
Sanitaartehtniilised teenused	1 558	1 541
Fonosüsteemide hooldus	814	855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 623	6 633

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 270	16 955
Sotsiaalmaksud	8 909	5 122
Kokku tööjõukulud	23 179	22 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 360	4 977

Majandusaasta aruande allkirjad**Juhatus:**

Leonid Mirson
juhatuse esimees



22.05.14

allkirjastamise kuupäev

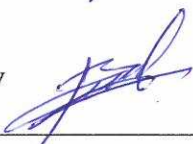
Irina Naimark
juhatuse liige



22.05.14

allkirjastamise kuupäev

Viktor Stepanov
juhatuse liige



22.05.14

allkirjastamise kuupäev

Aleksei Bragin
juhatuse liige



22.05.14

allkirjastamise kuupäev

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658415
E-posti aadress	kukoorti30@mail.ru