

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU KOSE-JOALA

registrikood: 80170785

tänavatänu nimi, Joala 13-31

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20103

telefon: +372 5182511

e-posti aadress: BMP-Narva@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 30.08.2002.a. Korteriühistu koosneb 4 elamutest: Kose 1a,

■ Kose 3, Joala 13, Joala 15. KÜ eesmärk on ühismajandamine ja KÜ liikmete
huvide esindamine. Maksete kogumine täävtöjate teenuste eest, sihtmaksete
kogumine elamu haldamise ja hooldamise eest.
Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2016 kuni 31.12.2016
eest, s.o. 12 kuud.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 63 164 eurot ja kulud olid 50 991
eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.
KÜ töö korraldab juhatus, mis koosneb 5 liikmetest. Juhatus töö korraldab
ja juhust juhatuses esimees.
KÜ töötab 3 töötajat, ning nende töötasu moodustab 6 798 EUR.
Töövõtulepingute järgi makstud 0 EUR. Juhatus liikmetele makstud
moodustavad 5 406 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 467	65 813	2
Nõuded ja ettemaksed	24 212	21 286	3
Kokku käibevarad	107 679	87 099	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 640	111 613	3
Kokku põhivarad	97 640	111 613	
Kokku varad	205 319	198 712	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 310	13 973	6
Võlad ja ettemaksed	12 873	10 369	4.7
Eraldised	56 752	48 387	8
Kokku lühiajalised kohustised	83 935	72 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 586	97 896	6
Kokku pikaajalised kohustised	83 586	97 896	
Kokku kohustised	167 521	170 625	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	4 774	4 774	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 313	13 144	
Aruandeaasta tulem	9 711	10 169	
Kokku netovara	37 798	28 087	
Kokku kohustised ja netovara	205 319	198 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 351	61 796	9
Muud tulud	4 813	7 320	10
Kokku tulud	63 164	69 116	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 492	-29 695	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 213	-9 051	12
Tööjõukulud	-16 286	-17 421	11
Kokku kulud	-50 991	-56 167	
Põhitegevuse tulem	12 173	12 949	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 462	-2 780	13
Aruandeaasta tulem	9 711	10 169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 173	12 949	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 047	16 457	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 504	-1 297	4.7
Kokku rahavood põhitegevusest	25 724	28 109	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 310	-13 973	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	337	315	6
Makstud intressid	-2 470	-2 785	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 365	5 834	8
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8	5	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 070	-10 604	
Kokku rahavood	17 654	17 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 813	48 308	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 654	17 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 467	65 813	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 774	13 144	17 918
Aruandeaasta tulem		10 169	10 169
31.12.2015	4 774	23 313	28 087
Aruandeaasta tulem		9 711	9 711
31.12.2016	4 774	33 024	37 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kose - Joala raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seuses ning mida täiendavad EV. Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurot.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2003 jõstunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod Swedbank	49 362	30 082
Arvelduskontod Danske bank	34 105	35 731
Kokku raha	83 467	65 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	726	726		
Ostjatelt laekumata arved	726	726		
Muud nõuded	97 640	0	74 920	22 720
Laenunõuded	97 640	0	74 920	22 720
Liikmetelt laekumata maksed	23 486	23 486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 852	24 212	74 920	22 720

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	605	605		
Ostjatelt laekumata arved	605	605		
Muud nõuded	111 613	0	73 243	38 370
Laenunõuded	111 613	0	73 243	38 370
Liikmetelt laekumata maksed	20 681	20 681		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 899	21 286	73 243	38 370

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	189	97
Sotsiaalmaks	664	332
Kohustuslik kogumispension	12	6
Töötuskindlustusmaksed	16	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	881	443

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	97 640	0	74 920	22 720
Kokku muud nõuded	97 640	0	74 920	22 720

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	111 613	0	73 243	38 370
Kokku muud nõuded	111 613	0	73 243	38 370

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	97 896	14 310	60 610	22 976	2.303	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	97 896	14 310	60 610	22 976			
Laenukohustised kokku	97 896	14 310	60 610	22 976			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	111 869	13 973	59 270	38 626	2.303	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	111 869	13 973	59 270	38 626			
Laenukohustised kokku	111 869	13 973	59 270	38 626			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 064	11 064
Võlad töövõtjatele	906	906
Maksuvõlad	881	881
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	12 873	12 873
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 008	9 008
Võlad töövõtjatele	900	900
Maksuvõlad	443	443
Muud võlad	18	18
Muud viitvõlad	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	10 369	10 369

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Saadud ettemaksed	48 387	57 482	-49 117	56 752
Kokku eraldised	48 387	57 482	-49 117	56 752
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Saadud ettemaksed	42 553	60 159	-54 325	48 387
Kokku eraldised	42 553	60 159	-54 325	48 387

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 860	32 101
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 491	29 695
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 351	61 796

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 340	2 196
Rendi- ja üüritulu	72	69
laenuintresside maksmine	2 470	2 785
Teenuste vahendamine	715	2 065
Muud	216	205
Kokku muud tulud	4 813	7 320

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 204	13 054
Sotsiaalmaksud	4 082	4 367
Kokku tööjõukulud	16 286	17 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	1 608	1 601
Elektrienergia	1 608	1 601
Hoolduskulud	4 670	5 565
Prügikoristus	1 660	1 694
Muud	275	191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 213	9 051

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
intressitulud	8	5
Intressikulud laenudelt	-2 470	-2 785
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 462	-2 780

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 406	5 618

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

KORTERIÜHISTU KOSE-JOALA (registrikood: 80170785) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KONDRATJEVA	Juhatuse liige	05.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182511
E-posti aadress	BMP-Narva@mail.ru