

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

tänavatänu nimi: J.Koorti 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13623

telefon: +372 5585196, +372 55648119, +372 5534915, +372 55659980

e-posti aadress: koorti4@hotmail.ee, nadin-plus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2013.a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomnikku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2013 aastal teostati järgmised tööd:

- ehituse ekspertiis;
- san.tehnilised tööd;
- soojavee soojusvaheti vahetus;
- turboventilaatorite paigaldamine;
- kütte-ja soojavee automaatika vahetus

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklasse ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teisisid.

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori järgi

EMTAK kood
viies tase

Hoonete ja üürimajade haldus(korteriühistu)

68321

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Aruandeperioodil palkade kulud on kokku 11014 euro, s.h . juhatuse esimehele 3835 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 091	34 083	2
Nõuded ja ettemaksed	23 121	27 783	3
Kokku käibevara	87 212	61 866	
Kokku varad	87 212	61 866	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 828	37 886	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 562	0	
Kokku lühiajalised kohustused	60 390	37 886	
Kokku kohustused	60 390	37 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 403	9 776	
Aruandeaasta tulem	2 842	3 627	
Kokku netovara	26 822	23 980	
Kokku kohustused ja netovara	87 212	61 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 791	53 663
Tulu ettevõtlusest	217	163
Muud tulud	5 703	4 727
Kokku tulud	32 711	58 553
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 884	-35 164
Mitmesugused tegevuskulud	-6 582	-5 076
Tööjõukulud	-15 432	-14 752
Muud kulud	0	-82
Kokku kulud	-29 898	-55 074
Põhitegevuse tulem	2 813	3 479
Muud finantstulud ja -kulud	29	148
Aruandeaasta tulem	2 842	3 627

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 813	3 479
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 662	-6 070
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 504	3 022
Laekunud intressid	29	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	169
Kokku rahavood põhitegevusest	30 008	600
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-74 526
Laekunud intressid	0	158
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-74 368
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	74 526
Makstud intressid	0	-10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	74 516
Kokku rahavood	30 008	748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 083	33 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 008	748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 091	34 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	10 577	9 776	20 353
Aruandeaasta tulem		3 627	3 627
31.12.2012	10 577	13 403	23 980
Aruandeaasta tulem		2 842	2 842
31.12.2013	10 577	16 245	26 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti tn. 4 raamatupidamise aastaaruanne 2013.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	64 091	34 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 520	7 520		
Muud nõuded	15 601	15 601		
Viitlaekumised	15 601			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 121	23 121		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu			0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 949	6 949		
Muud nõuded	20 834	20 834	0	0
Laenunõuded	0	0		
Viitlaekumised	20 834	20 834		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 783	27 783	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu -7520 euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, 15601 eur ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 15601 euro ja sisaldab 2014.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2013.a. detsembri kulu kohta, laekumine toimus 2014 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo

Prügivedu 356

Elektrienergia 385

Vesi ja kanalisatsioon 1999

Soojusenergia (küte) 12717

Liftihooldus 144

Kokku: 15601

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 520	6 949
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 520	6 949
Kokku nõuded ostjate vastu	7 520	6 949

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	124
Sotsiaalmaks	418	292
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	16	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	643	432

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	15 601			
Kokku muud nõuded	15 601	15 601		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		
Viitlaekumised	20 834	20 834		
lühiajalised nõuded	20 834	20 834		
Kokku muud nõuded	20 834	20 834	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 578	15 578		
Võlad töövõtjatele	607	607		
Maksuvõlad	643	643		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 828	16 828		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 734	20 734		
Võlad töövõtjatele	607	607		
Maksuvõlad	432	432		
Muud võlad			0	0
Saadud ettemaksed	16 113	16 113		
Tulevaste perioodide tulud	16 113	16 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 886	37 886	0	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	15 578	20 734
Kokku võlad tarnijatele	15 578	20 734

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2013.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2014.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 15578 euro

31.12.2013

Tallinna Vesi – 1999

Eesti Energia – 385

Tallinna Küte – 12717

Adelan Prügivedu – 356

PLM Hooldus – 112

Tele 2 - 9

Kokku Võlad tarnijatele 15578

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	607	607
arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 907	18 329
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 884	35 334
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 791	53 663

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
elekter ,muud	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	217	163

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 014	1 604
Rendi- ja üüritulu	3 225	3 123
toetus	90	0
riigilõiv	300	0
muud	74	0
Kokku muud tulud	5 703	4 727

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	7 884	35 164
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 884	35 164

2013.a.laekusid remonditasud summas - 35333 euro

toetus - 0 euro

muud - 0 euro

Kokku: - 35333 euro

Kulutatud 2013.a. - 7884euro

remonttöödeks - 7884 euro

Tulevaste perioodide tulud - 27449 euro

Remonditasude jääk 31.12.2012 -16113euro

2013.a.laekusid remonditasud summas - 35333 euro

Kulutatud 2013.a. -7884 euro

remonttöödeks - 7884 euro

Remonditasude jääk 31.12.2013 - 43562 euro

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
elamuhooolduslulud	6 582	5 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 582	5 076

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 545	11 014
Sotsiaalmaksud	3 810	3 635
Töötuskindlustumaks	77	103
Kokku tööjõukulud	15 432	14 752
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	23 121	43 562

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	203 560

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 835	3 776

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2013.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 30.04 2014.a.

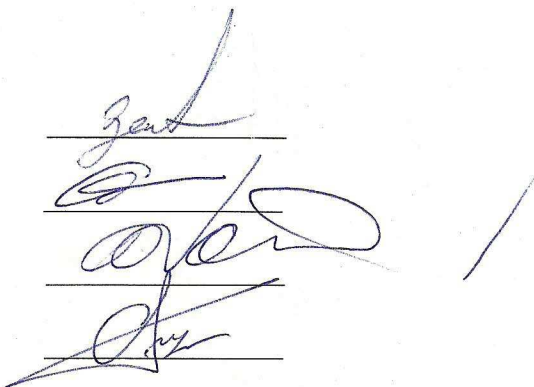
Juhatusel liikmed:

Valentina Zelenskaja

Irina Strapatsuk

Anton Naumov

Sergei Busõgin



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55648119
Mobiiltelefon	+372 55659980
Mobiiltelefon	+372 5585196
Mobiiltelefon	+372 5534915
E-posti aadress	koorti4@hotmail.ee
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru