

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

tänavatalu nimi, J. Koorti tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13623

telefon: +372 5585196, +372 55659980,+372 5240337

e-posti aadress: koorti4@hotmail.ee, nadin-plus@list.ru, jkoorti@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tulu ettevõtlusest	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	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2016.a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomnikku.

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

2019 aastal teostati järgmised tööd:

- elektriremont;
- ukse remont;
- san.tehnilised tööd;
- fassadi remont;
- katuse remont;
- lifti tehn.kontroll
- vuukide avariiremont;

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase 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 13403 euro, s.h . juhatuse esimehele 4560 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 320	23 317
Nõuded ja ettemaksed	18 490	16 940
Kokku käibevarad	79 810	40 257
Kokku varad	79 810	40 257
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	52 118	15 159
Kokku lühiajalised kohustised	52 118	15 159
Kokku kohustised	52 118	15 159
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 521	20 281
Aruandeaasta tulem	2 594	-5 760
Kokku netovara	27 692	25 098
Kokku kohustised ja netovara	79 810	40 257

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 827	57 182	8
Tulu ettevõtlusest	408	481	
Muud tulud	4 047	4 788	10
Kokku tulud	29 282	62 451	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 091	-36 492	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 705	-14 881	12
Tööjõukulud	-17 897	-16 808	13
Kokku kulud	-26 693	-68 181	
Põhitegevuse tulem	2 589	-5 730	
Intressitulud	5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-30	
Aruandeaasta tulem	2 594	-5 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 589	-5 730
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 550	8 196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	36 959	-33 561
Laekunud intressid	5	0
Kokku rahavood põhitegevusest	38 003	-31 095
Kokku rahavood	38 003	-31 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 317	54 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 003	-31 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 320	23 317

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	10 577	20 281	30 858
Aruandeaasta tulem		-5 760	-5 760
31.12.2015	10 577	14 521	25 098
Aruandeaasta tulem		2 594	2 594
31.12.2016	10 577	17 115	27 692

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 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	61 320	23 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 594	4 594
Ostjatelt laekumata arved	4 594	
Ettemaksed	13 896	13 896
Tulevaste perioodide kulud	13 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 490	18 490
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 667	4 667
Ostjatelt laekumata arved	4 667	
Muud nõuded	116	116
Viitlaekumised	116	
Ettemaksed	12 157	12 157
Tulevaste perioodide kulud	12 157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 940	16 940

Nõuded seotud osapoolte vastu -4594 euro. Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 1997 euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, 13896 eur ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 13896 euro ja sisaldab 2016.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2016.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2017 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 380
 Elektrienergia 367
 Vesi ja kanalisatsioon 1894
 Soojusenergia (küte) 10577
 Liftihooldus 144
 kindlustus 534
 Kokku: 13896

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	221	259
Sotsiaalmaks	480	486
Kohustuslik kogumispension	8	17
Töötuskindlustusmaksed	9	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	776

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 225	13 225
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	718	718
Saadud ettemaksed	37 568	37 568
Tulevaste perioodide tulud	35 571	
Muud saadud ettemaksed	1 997	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 118	52 118
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 025	12 025
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	776	776
Muud võlad	1 751	1 751
Kokku võlad ja ettemaksed	15 159	15 159

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	13 224	12 025
Kokku võlad tarnijatele	13 224	12 025

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2016.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2017.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 13224 euro

31.12.2016

Tallinna Vesi – 1894

Eesti Energia – 367

Tallinna Küte – 10577

Ekovir OÜ – 29

Tall.Jäätmekekeskus 351

PLM Hooldus – 0
Tele 2 - 6

Kokku Võlad tarnijatele 13224

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	607	607
arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 736	20 690
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 091	36 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 827	57 182

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2016	2015
elekter	408	481
Kokku tulu ettevõtlusest	408	481

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	557	1 231
Rendi- ja üüritulu	3 226	3 290
muud-toetus	264	267
Kokku muud tulud	4 047	4 788

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 091	36 492
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 091	36 492

Remonditasude jääk 31.12.2016 - 356571euro
 2016.a.laekusid remonditasud summas - 37778 euro
 Kulutatud 2016.a. - 2091 euro
 remonttöödeks - 2091 euro
 Tulevaste perioodide kulud - 35687 euro

Remonditasude jääk 31.12.2015(kahjm) -116euro
 2015.a.laekusid remonditasud summas - 36492 euro
 Kulutatud 2015.a. -66168 euro
 remonttöödeks - 66168 euro

2014.a.laekusid remonditasud summas - 35334 euro
 toetus - 0 euro
 muud - 0 euro
 Kokku: - 35334 euro
 Kulutatud 2014.a. - 49336 euro
 remonttöödeks - 7884 euro
 Tulevaste perioodide kulud(kahjum) - 14002 euro

Remonditasude jääk 31.12.2014 - 29560 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
elamuhooletuskulud	6 705	14 881
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 705	14 881

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 403	12 588
Sotsiaalmaksud	4 423	4 154
Töötuskindlustumaks	71	66
Kokku tööjõukulud	17 897	16 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 490	38 291	16 824	2 242

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	177 711
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	182 639

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 560	4 258

Majandusaasta aruande allkirjad

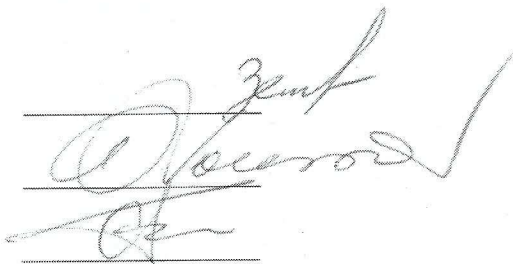
Juhatus on koostanud 2016.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 18.04 2017.a.

Juhatusel liikmed:

Valentina Zelenskaja

Anton Naumov

Sergei Busõgin

Three handwritten signatures are present, each on a horizontal line. The first signature is for Valentina Zelenskaja, the second for Anton Naumov, and the third for Sergei Busõgin. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

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