

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU J.KOORTI 30

registrikood: 80141192

tänava/talu nimi, J. Koorti tn

maja ja korteri number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 28 299 eurot, s.h. ületanud summa on 9 318 eurot.

2015. aastal teostada maja fassadi soojendamine ja ventilatsiooni süsteemi renoveerimine.

Finanseerimise allikas oli:

- Swedbankast saadud sihtotstarbelise investeerimislaenu summas 581 011 eurot. Laenu tagastamine tähtaeg 30.01.2035.a,

2016.a maksti remondifondist muud remonditööd ja laenu ja intressid tagastamine summas 46 193 eurot.

Finantseerimise allikaks oli akumuleeritud remondivahendid.

1. Pangalaenu tagastamine ja makstud laenuintressid summas – 39 611euro,
2. Soojusautomatika remont - 1 330 euro,
3. Lifti tehniline kontroll - 550 euro,
4. Maja kindlustus – 1 138 euro,
5. Muud remonditööd - 3 564 euro.

Majandusaastal remondikuludest oli teostatud ka muid hooldus- ja remonditöid.

Töötajad

Töötajate keskmine arv oli 4 ning palkade kogusumma ilma sotsiaalmaksuta 13 843 eurot .

Juhatusel liikmetele maksti ilma sotsiaalmaksuta aruande aastal 5 853 eurot.

2017.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

2017. aastaks on planeeritakse teha:

1. Pangalaenu ja intresside väljamakset jätkatakse.
2. Teha majas energiaaudit.
3. 1 ja 2 trepikodades vahetada välisukseid.
4. Teha remont 1 tamburis.
5. Muud väiksemaid remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 493	31 724	2
Nõuded ja ettemaksed	54 144	58 286	3
Kokku käibevarad	99 637	90 010	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	522 924	545 698	3
Kokku põhivarad	522 924	545 698	
Kokku varad	622 561	635 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 676	21 916	5
Võlad ja ettemaksed	16 884	16 022	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 514	40 814	7
Kokku lühiajalised kohustised	89 074	78 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	522 924	545 698	5
Kokku pikaajalised kohustised	522 924	545 698	5
Kokku kohustised	611 998	624 450	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 817	9 817	
Aruandeaasta tulem	746	1 441	
Kokku netovara	10 563	11 258	
Kokku kohustised ja netovara	622 561	635 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 296	28 269	8
Annetused ja toetused	46 193	132 923	
Muud tulud	5 348	5 325	9
Kokku tulud	79 837	166 517	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 597	-122 970	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 595	-6 628	10
Tööjõukulud	-26 307	-25 530	11
Kokku kulud	-61 499	-155 128	
Põhitegevuse tulem	18 338	11 389	
Intressikulud	-17 596	-9 953	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	746	1 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 338	11 389	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 916	7 110	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 475	-6 174	
Laekunud intressid	4	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	46 193	53 452	7
Kokku rahavood põhitegevusest	81 976	65 782	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 597	-700 538	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 597	-700 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	581 012	5
Saadud laenude tagasimaksed	-22 014	-13 397	5
Makstud intressid	-17 596	-9 953	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	19 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 610	576 835	
Kokku rahavood	13 769	-57 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 724	89 645	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 769	-57 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 493	31 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	9 817	1 994	11 811
Aruandeaasta tulem	0	1 441	1 441
Muutused reservides	0	-1 994	-1 994
31.12.2015	9 817	1 441	11 258
Aruandeaasta tulem	0	746	746
Muutused reservides	0	-1 441	-1 441
31.12.2016	9 817	746	10 563

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 2016 ja lõppes 31. detsember 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Finantskohustised

Pikaajalised ja lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	45 493	31 724
Kokku raha	45 493	31 724

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	3 169	3 169	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 169	3 169	0	0
Muud nõuded	545 600	22 676	124 841	398 083
Laenunõuded	545 600	22 676	124 841	398 083
Nõuded liikmetele vastu	28 299	28 299	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	577 068	54 144	124 841	398 083

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 938	2 938	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 938	2 938	0	0
Muud nõuded	567 614	21 916	120 925	424 773
Laenunõuded	567 614	21 916	120 925	424 773
Nõuded liikmetele vastu	33 432	33 432	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	603 984	58 286	120 925	424 773

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	680	531
Sotsiaalmaks	1 250	996
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	42	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 994	1 583

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	545 600	22 676	124 841	398 083	3,148%	EURO	30.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	545 600	22 676	124 841	398 083			
Laenukohustised kokku	545 600	22 676	124 841	398 083			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	567 614	21 916	120 925	424 773	3,148%	EUR	30.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	567 614	21 916	120 925	424 773			
Laenukohustised kokku	567 614	21 916	120 925	424 773			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 573	13 573	0	0
Võlad töövõtjatele	1 317	1 317	0	0
Maksuvõlad	1 994	1 994	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 884	16 884	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 864	12 864		
Võlad töövõtjatele	1 233	1 233		
Maksuvõlad	1 583	1 583		
Saadud ettemaksed	342	342		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 022	16 022	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	99 118	53 452	-111 756		40 814
Saadud toetus	0	19 173	-19 173		0
Eelmise perioodide tulem	0	1 994	-1 994		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 118	74 619	-132 923		40 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 118	74 619	-132 923		40 814
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	40 814	53 452	-46 193		48 073
Eelmise perioodide tulem	0		0	1 441	1 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 814	53 452	-46 193	1 441	49 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 814	53 452	-46 193	1 441	49 514

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 296	28 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 296	28 269

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 136	1 674
Rendi- ja üüritulu	3 212	3 651
Kokku muud tulud	5 348	5 325

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 746	1 996
Liftide hooldus	3 070	2 920
Sanitaartehtniilised teenused	1 779	1 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 595	6 628

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-19 696	-19 116
Sotsiaalmaksud	-6 611	-6 414
Kokku tööjõukulud	-26 307	-25 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 853	5 853

Majandusaasta aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 18.05.2017.a

KORTERIÜHISTU J.KOORTI 30 (registrikood: 80141192) 01.01.2016 -31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatus:

Leonid Mirson
juhatuse esimees



01.06.2017

allkirjastamise kuupäev

Irina Naimark
juhatuse liige



01.06.2017

allkirjastamise kuupäev

Viktor Stepanov
juhatuse liige



01.06.2017

allkirjastamise kuupäev

Aleksei Bragin
juhatuse liige



01.06.2017.

allkirjastamise kuupäev

Ruth Pärn
juhatuse liige



01.06.2017

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