

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänava/talu nimi, J. Koorti tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13623

telefon: +372 55535952; +37256645260

e-posti aadress: helle.hint@mail.ee, tiit.lessel@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 8 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ J.Koorti 8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu osakapital on 2679 eurot ja see on liikmete poolt tasutud.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomani keele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta tulud kokku 2016.a. - 18963

Kulud kokku 2016.a. - 18955

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti maksumuses 8338 eur (elektritööd, san.tehn.tööd, majakindlustus)

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 869	33 296	2
Nõuded ja ettemaksed	11 398	9 847	3
Kokku käibevarad	58 267	43 143	
Kokku varad	58 267	43 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 217	8 015	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 359	32 445	8
Kokku lühiajalised kohustised	55 576	40 460	
Kokku kohustised	55 576	40 460	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Aruandeaasta tulem	12	4	
Kokku netovara	2 691	2 683	
Kokku kohustised ja netovara	58 267	43 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 955	39 787	9
Muud tulud	8	0	
Kokku tulud	18 963	39 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 338	-28 748	
Mitmesugused tegevuskulud	-303	-45	10
Tööjõukulud	-10 314	-10 994	11
Kokku kulud	-18 955	-39 787	
Põhitegevuse tulem	8	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	12	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4	-585
Kokku korrigeerimised	-4	-585
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 551	3 120
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 202	-1 497
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 139	20 085
Muud rahavood põhitegevusest	-8 225	-28 748
Kokku rahavood põhitegevusest	13 573	-7 621
Kokku rahavood	13 573	-7 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 296	40 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 573	-7 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 869	33 296

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 679	589	3 268
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides		-589	-589
31.12.2015	2 679	4	2 683
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 679	4	2 683
Aruandeaasta tulem		12	12
Muutused reservides		-4	-4
31.12.2016	2 679	12	2 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti 8 on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2016.a. ei rakendatud. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassa ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on KÜ rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantstegevuste rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansikirjel sihtotstarbelised tasud, arvestused, toetused.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustegevusele toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väjastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist aruandeperioodil tuludest arvatakse maha samaperioodikulud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ.14 Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvel elamu remonttöid. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt. Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.
 Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmakse.
 Väljateenitud puhkustasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksega kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.
 Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtotstarbelised tasud

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal erldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulud (remonttööd, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevast perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	23	22
Raha arvelduskontol	46 846	33 274
Kokku raha	46 869	33 296

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 472	1 472
Ostjatelt laekumata arved	1 472	1 472
Muud nõuded	9 926	9 926
Viitlaekumised	9 926	9 926
Korteriomanike ettemaks		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 398	11 398
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	859	859
Ostjatelt laekumata arved	859	859
Muud nõuded	8 988	8 988
Viitlaekumised	8 988	8 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 847	9 847

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	131
Sotsiaalmaks	202	275
Töötuskindlustusmaksed	7	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	418

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 432	7 432
Võlad töövõtjatele	773	773
Maksuvõlad	295	295
korteriomanike ettemaks	3 717	3 717
Kokku võlad ja ettemaksed	12 217	12 217
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 574	6 574
Võlad töövõtjatele	1 023	1 023
Maksuvõlad	418	418
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015	8 015

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna vesi	1 177	1 080
Tallinna Linnavalitsus	163	0
Ekovir	0	165
Eesti Energia	194	191
Utilitas	5 898	4 981
STV AS	0	5
AS Tera	0	152
Kokku võlad tarnijatele	7 432	6 574

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	523	695
Puhkusetasude kohustis	250	328
Kokku võlad töövõtjatele	773	1 023

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 109	20 083	-28 747	32 445
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Remondimaksud elamu remondiks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	32 445	19 139	-8 225	43 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 445	19 139	-8 225	43 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 445	19 139	-8 225	43 359

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 730	11 039
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 225	28 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 955	39 787

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasu	47	45
Bürookulud, majand.kulud	256	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	303	45

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 558	-7 797
Sotsiaalmaksud	-2 718	-3 197
töötuskindlustus	-38	0
Kokku tööjõukulud	-10 314	-10 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukulusid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega -78 eur.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	15.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320869
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee