

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 55535952, +372 6320869

e-posti aadress: helle.hint@mail.ee

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
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi 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, mis on liikmete poolt tasutud.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud. Ühistu on sõlminud varakindlustuslepingu.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 37753 eur. s.h.elamu ümbruse haljastus, paigaldati turboventilaatorid, vihmaveetorud, trepikodade aknad, ventilatsioonikanalite puhastus.

Aruandeaasta tulud kokku 2017.a. 37775 eur.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2018.a.

Tiit Lessel Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 856	46 869
Nõuded ja ettemaksed	11 340	11 398
Kokku käibevarad	50 196	58 267
Kokku varad	50 196	58 267
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 314	12 217
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 177	43 359
Kokku lühiajalised kohustised	47 491	55 576
Kokku kohustised	47 491	55 576
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679
Aruandeaasta tulem	26	12
Kokku netovara	2 705	2 691
Kokku kohustised ja netovara	50 196	58 267

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 753	18 955
Muud tulud	22	8
Kokku tulud	37 775	18 963
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 355	-8 338
Mitmesugused tegevuskulud	-116	-303
Tööjõukulud	-11 282	-10 314
Kokku kulud	-37 753	-18 955
Põhitegevuse tulem	22	8
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	26	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	8
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-12	-4
Kokku korrigeerimised	-12	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58	-1 551
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-903	4 202
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 173	19 139
Muud rahavood põhitegevusest	-26 355	-8 225
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 013	13 573
Kokku rahavood	-8 013	13 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 869	33 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 013	13 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 856	46 869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 679	12	2 691
Aruandeaasta tulem		26	26
Muutused reservides		-12	-12
31.12.2017	2 679	26	2 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lasnamäe linnaosa J. Koorti 8 korteriühistu 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 2017.a. ei rakendatud. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahalist vahendit on bsis kajastatud õiglases väärtuses. 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 bilansi kirjel sihtotstarbelised tasud, arvestused, toetused

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustegevuse toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tautud 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 remonttööd. 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 administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

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 ärioludele 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.

Britomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

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 periootuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	74	23
Raha arvelduskontol	38 782	46 846
Kokku raha	38 856	46 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 358	1 358
Ostjatelt laekumata arved	1 358	1 358
Muud nõuded	9 978	9 978
Viitlaekumised	9 978	9 978
Viivisevõlg	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 340	11 340
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 398	11 398

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	86
Sotsiaalmaks	235	202
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	295

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 413	7 413
Võlad töövõtjatele	946	946
Maksuvõlad	321	321
Korteriomanike ettemaks	2 634	2 634
Kokku võlad ja ettemaksed	11 314	11 314
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti energia	211	194
Tallinna vesi	1 096	1 177
Tallinna Linnakantselei	228	163
Utilitas	5 878	5 898
Kokku võlad tarnijatele	7 413	7 432

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	629	523
Puhkusetasude kohustis	317	250
Kokku võlad töövõtjatele	946	773

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	43 359	19 173	-26 355	36 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 359	19 173	-26 355	36 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 359	19 173	-26 355	36 177

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 600	10 730
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 153	8 225
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 753	18 955

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	67	256
panga teenustasu	49	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116	303

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-8 449	-7 558
Sotsiaalmaksud	-2 788	-2 718
töötuskindlustus	-45	-38
Kokku tööjõukulud	-11 282	-10 314
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukulused on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusegaalljärgnevalt:

- töötasu 50.-
- sotsmaks 16.50
- töötusk. 0.40

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus:

Soojus	47148
Prügi	2684
Vesi	13704
Lift	994
Üldelekter	2244

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Sidevahendid

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