

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

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

e-posti aadress: koorti4@hot.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 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	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2017a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomaniiku.

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

2017 aastal teostati järgmised tööd:

- kütte ringluspump;
- ventilaatorite paigaldus
- ukse remont;
- asfalteerimine tööd;
- fassadi remont;
- lifti tehn.kontroll
- vuukide avariiremont;

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teisid.

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 12877euro, s.h . juhatuse esimehele 4560 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 002	61 320
Nõuded ja ettemaksed	16 652	18 490
Kokku käibevarad	109 654	79 810
Kokku varad	109 654	79 810
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 416	52 118
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 380	0
Kokku lühiajalised kohustised	77 796	52 118
Kokku kohustised	77 796	52 118
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 115	14 521
Aruandeaasta tulem	4 166	2 594
Kokku netovara	31 858	27 692
Kokku kohustised ja netovara	109 654	79 810

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 374	24 827
Tulu ettevõtlusest	483	408
Muud tulud	3 968	4 047
Kokku tulud	46 825	29 282
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 956	-2 091
Mitmesugused tegevuskulud	-6 520	-6 705
Tööjõukulud	-17 191	-17 897
Kokku kulud	-42 667	-26 693
Põhitegevuse tulem	4 158	2 589
Intressitulud	8	5
Aruandeaasta tulem	4 166	2 594

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 158	2 589
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 838	-1 550
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 678	36 959
Laekunud intressid	8	5
Kokku rahavood põhitegevusest	31 682	38 003
Kokku rahavood	31 682	38 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 320	23 317
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 682	38 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 002	61 320

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 577	14 521	25 098
Aruandeaasta tulem		2 594	2 594
31.12.2016	10 577	17 115	27 692
Aruandeaasta tulem		4 166	4 166
31.12.2017	10 577	21 281	31 858

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 2017.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 15 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 15 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank AS	88 668	0
SEB	4 334	0
Kokku raha	93 002	61 320

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 216	2 216
Ostjatelt laekumata arved	2 216	
Ettemaksed	14 436	14 436
Tulevaste perioodide kulud	14 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 652	16 652
	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

Nõuded seotud osapoolte vastu -2216 euro.Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 1580euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, 14436 eur ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 14436 euro ja sisaldab 2017.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2017.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2018 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 410
 Elektrienergia 382
 Vesi ja kanalisatsioon 1959
 Soojusenergia (küte) 10969
 Liftihooldus 144
 kindlustus 572
 Kokku: 14436

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	221
Sotsiaalmaks	328	480
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	502	718

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 727	13 727
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	1 580	1 580
Tulevaste perioodide tulud	0	
Muud saadud ettemaksed	1 580	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 416	16 416
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	13 727	13 224
Kokku võlad tarnijatele	13 727	13 224

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2017.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2018.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 13727 euro

31.12.2017

Tallinna Vesi – 1959

Eesti Energia – 382

Tallinna Küte –	10969
Ekovir OÜ –	29
Tall.Jäätmekeskus	381
PLM Hooldus –	0
Tele 2 -	7

Kokku Võlad tarnijatele 13727

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	607	607
arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 418	22 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 956	2 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 374	24 827

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
elekter	483	408
Kokku tulu ettevõtlusest	483	408

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	441	557
Rendi- ja üüritud	3 456	3 226
muud-otsekorraldus	71	264
Kokku muud tulud	3 968	4 047

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	18 956	2 091
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 956	2 091

Remonditasude jääk 31.12.2017 - 61380euro

Remonditasude jääk 31.12.2016 - 35571euro
 2017.a.laekusid remonditasud summas - 37773 euro
 Kulutatud 2017.a. - 18956 euro
 remonttöödeks - 18956 euro
 Tulevaste perioodide kulud - 25809 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
elamuhooduskulud	6 520	6 705
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 520	6 705

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 877	13 403
Sotsiaalmaksud	4 249	4 423
Töötuskindlustumaks	65	71
Kokku tööjõukulud	17 191	17 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 652	63 567	18 490	38 291

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	185 002
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	177 711

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 560	4 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Korteriühistu J.Koorti tn 4 (registrikood: 80000534) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA ZELENSKAJA	Juhatuse liige	29.05.2018

Sidevahendid

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