

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu

registrikood: 80141192

telefon: +372 5074151

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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

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 korteriomani keele soojusenergia, elektrienergia, vee müük ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine.

Korteriomanikele laekumata summa on 31 836 eurot, s.h. ületanud summa on 9 887 eurot.

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

Finantseerimise allikas oli:

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

2018.a maksti remondifondist muud remonditööd ja laenu ja intressid tagastamine summas 39 597 eurot.

Finantseerimise allikaks oli akumuleeritud remondivahendid.

1. Pangalaenu tagastamine ja makstud laenuintressid summas – 39 597 euro,
2. 4 ja 5 trepikodades metalliuksed paigaldus 2 tk - 5 960 euro,
3. Lifti remont - 1 217 euro,
4. Maja kindlustus - 1 186 euro,
5. Lifti tehniline kontroll - 422 euro,
6. Muud remonditööd ja teenused - 1 166 euro.

Majandusaastal remondikuludest oli teostatud ka muid hooldus- ja remonditööd.

Töötajad

Töötajate keskmine arv oli 3 ning palkade kogusumma ilma sotsiaalmaksuta 13 173 eurot .

Juhatare liikmetele maksti ilma sotsiaalmaksuta aruande aastal 5 980 eurot.

2018.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

2019. aastaks on planeeritakse teha:

1. Pangalaenu ja intresside väljamakset jätkatakse.
2. Liftide remont.
3. Muud väiksemaid remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 002	39 631	2
Nõuded ja ettemaksed	58 716	56 138	3
Kokku käibevarad	103 718	95 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	475 442	499 414	3
Kokku põhivarad	475 442	499 414	
Kokku varad	579 160	595 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 880	23 410	5
Võlad ja ettemaksed	19 058	16 818	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 627	45 724	7
Kokku lühiajalised kohustised	92 565	85 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	475 442	499 414	5
Kokku pikaajalised kohustised	475 442	499 414	5
Kokku kohustised	568 007	585 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 817	9 817	
Aruandeaasta tulem	1 336	0	
Kokku netovara	11 153	9 817	
Kokku kohustised ja netovara	579 160	595 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 065	28 290	8
Annetused ja toetused	49 548	55 894	7
Muud tulud	1 873	3 170	9
Kokku tulud	84 486	87 354	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 454	-37 728	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 796	-7 110	10
Tööjõukulud	-25 809	-25 699	11
Kokku kulud	-67 059	-70 537	
Põhitegevuse tulem	17 427	16 817	
Intressikulud	-16 095	-16 821	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 336	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17 427	16 817	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 345	
Kokku korrigeerimised	0	-1 345	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 394	-1 994	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 359	668	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 548	51 358	7
Kokku rahavood põhitegevusest	71 014	65 508	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 046	-31 773	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 046	-31 773	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 502	-22 776	
Makstud intressid	-16 095	-16 821	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 597	-39 597	
Kokku rahavood	5 371	-5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 631	45 493	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 371	-5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 002	39 631	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 817	746	10 563
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	0	-746	-746
31.12.2017	9 817	0	9 817
Aruandeaasta tulem	0	1 336	1 336
31.12.2018	9 817	1 336	11 153

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 2018 ja lõppes 31. detsember 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	45 002	39 631
Kokku raha	45 002	39 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000	0	0
Muud nõuded	499 322	23 880	0	475 442
Laenunõuded	499 322	23 880	0	475 442
Nõuded liikmetele vastu	31 836	31 836	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 158	58 716	0	475 442

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 058	3 058	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 058	3 058	0	0
Muud nõuded	522 824	23 410	128 885	370 529
Laenunõuded	522 824	23 410	128 885	370 529
Nõuded liikmetele vastu	29 670	29 670	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	555 552	56 138	128 885	370 529

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	473
Sotsiaalmaks	1 004	1 017
Kohustuslik kogumispension	15	21
Töötuskindlustusmaksed	54	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 299	1 546

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	499 322	23 880	133 027	342 415	3,148%	EURO	31.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	499 322	23 880	133 027	342 415			
Laenukohustised kokku	499 322	23 880	133 027	342 415			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	522 824	23 410	128 885	370 529	3,148%	EURO	30.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	522 824	23 410	128 885	370 529			
Laenukohustised kokku	522 824	23 410	128 885	370 529			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 365	16 365	0	0
Võlad töövõtjatele	1 394	1 394	0	0
Maksuvõlad	1 299	1 299	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 058	19 058	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 998	13 998	0	0
Võlad töövõtjatele	1 274	1 274	0	0
Maksuvõlad	1 546	1 546	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 818	16 818	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	49 514	51 358	-55 894	0	44 978
Eelmise perioodide tulem	0	0	0	746	746
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 514	51 358	-55 894	746	45 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 514	51 358	-55 894	746	45 724
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevasteprioodide sihtotstarbeliselt toetustest	45 724	53 452	-49 549	0	49 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 724	53 452	-49 549	0	49 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 724	53 452	-49 549	0	49 627

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 065	28 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 065	28 290

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	543	935
Rendi- ja üüritulu	281	2 235
Muud	1 049	0
Kokku muud tulud	1 873	3 170

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Liftide hooldus	2 896	2 932
Sanitaartehtniilised teenused	1 701	1 692
Muud	3 199	2 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 796	7 110

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-19 153	-19 140
Sotsiaalmaksud	-6 656	-6 559
Kokku tööjõukulud	-25 809	-25 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 980	5 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1555 EUR
2	751 EUR
3	1010 EUR
4	1085 EUR
5	1020 EUR
6	632 EUR
7	1161 EUR
8	1253 EUR
9	1201 EUR
10	657 EUR
11	1010 EUR
12	1478 EUR
13	989 EUR
14	865 EUR
15	823 EUR
16	1440 EUR
17	1079 EUR
18	775 EUR
19	1004 EUR
20	1075 EUR
21	1807 EUR
22	753 EUR
23	995 EUR
24	1676 EUR
25	1249 EUR
26	805 EUR
27	930 EUR
28	1757 EUR
29	877 EUR
30	1045 EUR
31	1069 EUR
32	1146 EUR
33	1390 EUR
34	939 EUR
35	927 EUR
36	1260 EUR
37	1447 EUR
38	615 EUR
39	1086 EUR
40	1272 EUR
41	1400 EUR
42	560 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1122 EUR
44	1036 EUR
45	2070 EUR
46	575 EUR
47	873 EUR
48	1176 EUR
49	1577 EUR
50	581 EUR
51	1014 EUR
52	1848 EUR
53	1483 EUR
54	867 EUR
55	1518 EUR
56	991 EUR
57	1673 EUR
58	719 EUR
59	879 EUR
60	946 EUR
61	1350 EUR
62	638 EUR
63	822 EUR
64	1420 EUR
65	1909 EUR
66	619 EUR
67	865 EUR
68	1175 EUR
69	1897 EUR
70	571 EUR
71	1076 EUR
72	943 EUR
73	1110 EUR
74	2018 EUR
75	1158 EUR
76	1057 EUR
77	1672 EUR
78	1072 EUR
79	1141 EUR
80	1662 EUR
81	1317 EUR
82	1439 EUR
83	1078 EUR
84	1252 EUR
85	1787 EUR
86	2008 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1022 EUR
88	1813 EUR
89	1634 EUR
90	1100 EUR
91	647 EUR
92	1027 EUR
93	1521 EUR
94	968 EUR
95	1056 EUR
96	1456 EUR
97	1929 EUR
98	1294 EUR
99	1016 EUR
100	1034 EUR
101	1428 EUR
102	1388 EUR
103	831 EUR
104	1265 EUR
105	1395 EUR
106	1648 EUR
107	1062 EUR
108	1115 EUR
109	1266 EUR
110	797 EUR
111	657 EUR
112	1820 EUR
113	1486 EUR
114	750 EUR
115	1030 EUR
116	1650 EUR
117	1033 EUR
118	705 EUR
119	915 EUR
120	1526 EUR
121	1304 EUR
122	675 EUR
123	1695 EUR
124	1457 EUR
125	1483 EUR
126	654 EUR
127	1049 EUR
128	1163 EUR
129	1354 EUR
130	707 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1017 EUR
132	1288 EUR
133	1274 EUR
134	902 EUR
135	784 EUR
136	1378 EUR
137	984 EUR
138	770 EUR
139	801 EUR
140	1004 EUR
141	1385 EUR
142	576 EUR
143	1197 EUR
144	1349 EUR
145	1284 EUR
146	800 EUR
147	1229 EUR
148	1516 EUR
149	1194 EUR
150	791 EUR
151	952 EUR
152	1442 EUR
153	1012 EUR
154	844 EUR
155	1263 EUR
156	903 EUR
157	1605 EUR
158	722 EUR
159	923 EUR
160	1689 EUR
161	1145 EUR
162	452 EUR
163	910 EUR
164	1898 EUR
165	1804 EUR
166	758 EUR
167	1241 EUR
168	1071 EUR
169	1150 EUR
170	1090 EUR
171	934 EUR
172	1475 EUR
173	1142 EUR
174	688 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	668 EUR
176	1521 EUR
177	1191 EUR
178	581 EUR
179	1081 EUR
180	1077 EUR
Kokku:	207452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu (registrikood: 80141192) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PÄRN	Juhatuse liige	26.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074151
E-posti aadress	kukoorti30@mail.ru