

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänav/talu nimi, J.Koorti 8

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 13623

maakond: Harju maakond

telefon: 55535952

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

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad tarnijatele	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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.Koorti8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

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

Ühistu osakapital on 41916 krooni ja see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta tulud kokku 563851 krooni (2008.a. 526811 krooni).

Kulud kokku 493459 krooni (2008.a. 460087 krooni)

Finantstulud ja -kulud 10184 krooni (2008.a. 27999 krooni)

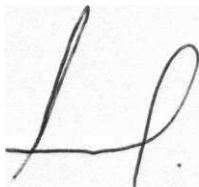
Aruandeaasta elamu remonttöid tehti maksumuses 326860 krooni (2008.a. 293782 krooni).

Remondisummadest tasuti elamu laenumakseid ja intressimakseid, tehti veel jooksvaid remonttöid, vahetati maja trepikodade aknad.

Hooldustasudest tasuti üldelekter ja tasud töövõtjatele.

KÜ J.Koorti 8 jätkab sama põhitegevusega ka 2010.a.

Tiit Lessel juhatuse esimees



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ J.Koorti 8 juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea tava taksonoomia 2010 .a.alusel ning rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ J.Koorti 8 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ J.Koorti 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

15.05.2010.

Tiit Lessel juh.esimees

Tanel Dreimann juh.liige

Vello Ilus juh.liige

Andres Leinbok juh.liige

Sirje Kremm juh.liige

The image shows five handwritten signatures in black ink, each corresponding to one of the board members listed to the left. The signatures are written over a light gray background. The first signature is at the top, followed by four more below it, each with a horizontal line drawn through it.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 777	84 725	
Nõuded ja ettemaksed	209 915	224 871	2
Kokku käibevara	308 692	309 596	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	112 697	298 473	4
Kokku põhivara	112 697	298 473	
Kokku varad	421 389	608 069	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	112 697	125 000	5
Võlad ja ettemaksed	150 680	184 539	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 888	44 416	
Kokku lühiajalised kohustused	319 265	353 955	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		173 473	
Kokku pikaajalised kohustused		173 473	
Kokku kohustused	319 265	527 428	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 916	41 916	
Aruandeaasta tulem	60 208	38 725	
Kokku netovara	102 124	80 641	
Kokku kohustused ja netovara	421 389	608 069	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	535 586	519 999
Muud tulud	28 265	6 812
Kokku tulud	563 851	526 811
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-326 860	-293 782
Mitmesugused tegevuskulud	AZ 918	-32 864
Tööjõukulud	-153 681	-133 441
Kokku kulud	-493 459	-460 087
Kokku põhitegevuse tulem	70 392	66 724
Finantstulud ja -kulud	-10 184	-27 999
Aruandeaasta tulem	60 208	38 725

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70 392	66 724
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-200 732	-132 499
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 256	94 713
Laekunud intressid	131	108
Makstud intressid	10315 ;	27 999
Kokku rahavood põhitegevusest	-142 150	57 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-185 776	-176 399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-185 776	-176 399
Kokku rahavood	-327 926	-119 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 725	32 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 052	52 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 777	84 725

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	41 916		41 916
Aruandeaasta tulem		38 725	38 725
31.12.2008	41 916	38 725	80 641
Aruandeaasta tulem		60 208	60 208
Muutused reservides		-38 725	-38 725
31.12.2009	41 916	60 208	102 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koorti 8 on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea tava taksonoomia 2010 kohaselt ja vastavuses eesti hea raamatupidamistava põhinõuetega, arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit.elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõeselisel laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulevased laenuvõltsid liikmete vastu on korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata lühiajalise laenu nõue, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

See nõue on ainult laenu põhiosa tagasimakse(ilma intressideta).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Elamu remondiks võeti lühiajalist laenu, saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustusena laenuandjale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on loetud :

- korteriomanikke
- juhatuse liikmeid
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid

või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasasid 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 tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsibiist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samaperioodi kulud.

Tulude-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 tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruaandes liikmeteltsaadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes tuluna, eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditaude) arvelt. Laenu arvel tehtud elamu remondikulud sihtotstarbeliste remondikuludena tulemi aruaandes ei kajastata. Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestuse toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruaandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvarad ja -kohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle laekumise või tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	üsa nr
Nõuded ostjate vastu	209 915	224 871	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112 697	125 000	
Muud nõuded		173 473	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	322 612	523 344	2

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
pangalaen	112 697	112 697			
Lühiajalised laenud kokku	112 697	112 697			
Pikaajalised laenud					
pikaajaline laen					
Laenukohustused kokku	112 697	112 697			3

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
pangalaen	125 000	125 000			
Lühiajalised laenud kokku	125 000	125 000			
Pikaajalised laenud					
pangalaen	173 473		173 473		
Pikaajalised laenud kokku	173 473		173 473		
Laenukohustused kokku	298 473	125 000	173 473		3

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
võlad tarnijatele	129 877	161 232	
Kokku võlad tarnijatele	129 877	161 232	4

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
võlad töövõtjatele	6 996	7 007	5
puhkusekohustus	7 857	7 172	
maksuvõlad	4 884	8 226	
Kokku võlad töövõtjatele	19 737	22 405	5

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	166 491	166 298	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	211 584	184 114	
remonditasud pangalaenu katteks	185 776	176 399	
Kokku liikmetelt saadud tasud	563 851	526 811	6

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	28 265	6 812	
Rendi-ja üüritulu	31 920	31 920	
Kokku muud tulud	60 185	38 732	7

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	326 860	287 644	
Hooldustööd	166 491	166 298	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	493 351	453 942	8

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Energia	12918	20 689	
Elektrienergia	12918	20 689	
Mitmesugused bürookulud		12 175	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12918	32 864	11

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	107 699	100 200	
Sotsiaalmaksud	45 982	33 241	
Kokku tööjõukulud	153 681	133 441	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	2	10

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	131	108	
Intressikulud	-10 315	-27 999	
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 184	-27 891	11

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	45 000	45 000

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helle Hint	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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