

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

tänavatalu nimi, J.Koorti 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13623

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

e-posti aadress: koorti4@hot.ee, nadin-plus@list.ru

Sisukord

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Muud võlad	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2011.a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomanikku.

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

2011 aastal teostati järgmised tööd:

- Kanal.püstikuvahetus;
- rõdude remont.
- vuukide remont
- lifti remont.
- ukse remont

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklasse 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 11213 euro, s.h. juhatusesimehele 3835 euro.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Elanikelt kogutud 2011.a. remondifondi summa on 35298 euro Remondifondi on kulutatud 42252 euro.

1. Hooldus- 18215 euro.
2. 2011.a.saadud panga intress on 169 euro.
3. 2011.a.saadud viivised on 1603euro.
4. Renditasud – 3374euro.
5. Muud- 949euro.

KÜ J.Koorti 4 üldkoosolekul 2007.a. kinnitatud remondifondi plaani alusel on alltöövõtjate tasustamiseks võetud laen summas 74526 euro. Üldkoosoleku otsusega on krediit võetud 5 aastaks protsendiga 6,023 igakuise fikseeritud väljamaksega 1547 euro. Eelarves kajastub see summa tuludes ja kuludes. Eelarve on arvestatud kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 14 esitatud KÜ Koorti 4 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ J.Koorti 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

KÜ Koorti 4 on jätkuvalt tegutsev

Juhatus liikmete allkirjad	Valentina Zelenskaja	_____
	Irina Strapatsuk	_____
	Liivi Kuusmaa	_____
	Sergei Busõgin	_____

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 335	36 005	2
Nõuded ja ettemaksed	21 713	23 540	3
Kokku käibevara	55 048	59 545	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 757	19 615	3
Kokku põhivara	1 757	19 615	
Kokku varad	56 805	79 160	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 757	17 858	6
Võlad ja ettemaksed	18 751	20 843	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 944	22 898	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 452	61 599	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 757	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 757	
Kokku kohustused	36 452	63 356	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 227	4 709	
Aruandeaasta tulem	4 549	518	
Kokku netovara	20 353	15 804	
Kokku kohustused ja netovara	56 805	79 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 163	54 433	11
Tulu ettevõtlusest	142	129	12
Muud tulud	6 134	3 416	
Kokku tulud	59 439	57 978	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 306	-36 236	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 649	-6 645	15
Tööjõukulud	-15 298	-14 877	
Kokku kulud	-54 253	-57 758	
Põhitegevuse tulem	5 186	220	
Finantstulud ja -kulud	-637	298	
Aruandeaasta tulem	4 549	518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 186	220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 927	-2 507
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 046	7 564
Kokku rahavood põhitegevusest	14 067	5 277
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-74 526	-74 526
Antud laenude tagasimaksed	1 758	19 616
Laekunud intressid	0	299
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 768	-54 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	74 526	74 526
Saadud laenude tagasimaksed	-17 858	-19 616
Makstud intressid	-637	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 031	54 910
Kokku rahavood	-2 670	5 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 005	30 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 670	5 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 335	36 005

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 577	4 709	15 286
Aruandeaasta tulem		518	518
31.12.2010	10 577	5 227	15 804
Aruandeaasta tulem		4 549	4 549
31.12.2011	10 577	9 776	20 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 aastal jõustunud Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega, teostati aastaaruande arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Muude tulude all kajastatakse korteriomaniikelt saadud viivised, muud tulud on korteriühistule määratud viivised ja intressid

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	33 335	36 005
Kokku raha	33 335	36 005

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 670	5 908
Ostjatelt laekumata arved	6 670	5 908
Muud nõuded	1 764	19 615
Laenunõuded	1 757	19 615
Arveld. aruandvate isikutega	7	0
Ettemaksed	15 036	17 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 470	43 155

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 670	5 908
Kokku nõuded ostjate vastu	6 670	5 908

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kogusummas on laekumata 6670 euro

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	255	309
Sotsiaalmaks	685	585
Kohustuslik kogumispension		12
Töötuskindlustusmaksed	25	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	965	924

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	1 757	1 757			220
Lühiajalised laenud kokku	1 757	1 757			
Laenukohustused kokku	1 757	1 757			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					712
Pikaajalised laenud					
laenud	19 615	17 858	1 757		
Pikaajalised laenud kokku	19 615	17 858	1 757		
Laenukohustused kokku	19 615	17 858	1 757		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 211	17 632	8
Võlad töövõtjatele	1 172	1 338	9
Maksuvõlad	965	924	5
Muud võlad			
Saadud ettemaksed	1 403	949	10
Kokku võlad ja ettemaksed	18 751	20 843	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 211	17 632
Kokku võlad tarnijatele	15 211	17 632

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2011.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtjad saabusid jaanuaris 2012.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 15211 euro

31.12.2011 31.12.2010
 Tallinna Vesi – 1930 2017
 Eesti Energia – 351 336
 Tallinna Küte – 12283 14784
 AS Ragn-Sells – 495
 PLM Hooldus – 174 146
 Elif AS 144
 Adelan Prügiveod 329

Kokku Võlad tarnijatele 15211 17632

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	566	724
Puhkusetasude kohustus	606	607
arveld.aruandvate isikutega	0	7
Kokku võlad töövõtjatele	1 172	1 338

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

Võlad töövõtjatele on 2011.a. detsembris arvestatud koristaja töötasu 0euro, juhatusetele –319.56 euro, raamatupidajale – 198.12 euro, sanitehnikule-48.58 ja 607 krooni puhkusekohustus. Töötasu makstakse välja hiljemalt 10 jaanuariks 2012 aastal.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete ettemaks	1 403	949
Tulevaste perioodide kulud		
Kokku saadud ettemaksed	1 403	949

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 865	18 197
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 298	35 169
maamaks	0	1 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 163	54 433

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
tegevusala	142	129
Kokku tulu ettevõtlusest	142	129

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 603	376
Rendi- ja üüritulu	3 232	2 936
toetus	0	104
riigilõiv	696	0
muud	603	0
Kokku muud tulud	6 134	3 416

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	34 016	36 236
Tööjõukulud	290	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 306	36 236

2011.a.laekusid remonditasud summas 35298 euro

Kulutatud 2011.a. 42252

s.h.laenu tagasimakseks 17858

intress 702

kindlustus 806

tööjõu kulud 290

remonttöödeks 22596

s.h ülekulu 6954

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
elamuhoolduslulud	4 649	6 645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 649	6 645

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 431	11 115
Sotsiaalmaksud	3 773	3 668
Töötuskindlustumaks	94	94
Kokku tööjõukulud	15 298	14 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	169	0
Intressikulud	-702	0
Intressikulu laenule	-702	0
Muud finantstulud ja -kulud	-104	299
Kokku finantstulud ja -kulud	-637	299

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145

Lisa 19 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed tulev.per.tulud	22 898	22 898		
Kokku muud võlad	22 898	22 898		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed tulev.per.tulud	15 944	15 944		
Kokku muud võlad	15 944	15 944		

Remonditasude arvestus

Remonditasude jääk 31.12.2010 22898 euro
 2011.a.laekusid remonditasud summas 35298 euro
 Kulutatud 2011.a. 42252
 s.h.laenu tagasimakseks 17858
 intress 702
 kindlustus 806
 remonttöödeks 22596
 tööjõu kulud 290
 Remonditasude jääk 31.12.2011 15944 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 14 esitatud KÜ Koorti 4 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ J.Koorti 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

KÜ Koorti 4 on jätkuvalt tegutsev

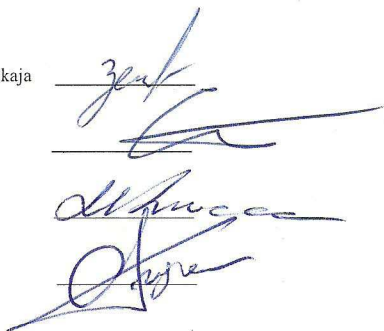
Juhatus liikmete allkirjad

Valentina Zelenskaja

Irina Strapatsuk

Liivi Kuusmaa

Sergei Busõgin



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu J.Koorti tn 4 (registrikood: 80000534) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nadezhda Zinovenko	Sisestaja	04.05.2012
Resolutsioon:	raamatupidaja	

Sidevahendid

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