

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänava/talu nimi, J.Koorti 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13623

maakond: Harju maakond

telefon: 55535952

faks:

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

veebilehe aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

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.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 231938 krooni (2009.a. 563851 krooni).

Kulud kokku 202729 krooni (2009.a. 493459 krooni)

Finantstulud ja -kulud 1113 krooni (2009.a. 10184 krooni)

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti maksumuses 49045 krooni (elektritööd, veesõlme rekonstrueerimine)

Remondisummadest tasuti elamu laenumaksed ja intressimaksed.

Hooldustasudest tasuti ütlelekter ja tasud töövõtjatele.

Aruandeaastal koguti ja tasuti maamaksu 6138 krooni.

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

Kommunaal- ja muude maksete vahendus:

Vesi- ja kanalisatsioon 246192

Prügivedu 40069

Küte 807172

Lift 15552

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.

KÜ J.Koorti 8 jätkab sama põhitegevusega ka 2011.a.

Tiit Lessel juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	263 185	98 777	2
Nõuded ja ettemaksed	223 358	209 915	3,4
Kokku käibevara	486 543	308 692	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed		112 697	
Kokku põhivara		112 697	
Kokku varad	486 543	421 389	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		112 697	
Võlad ja ettemaksed	186 785	150 680	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	229 746	55 888	8
Kokku lühiajalised kohustused	416 531	319 265	
Kokku kohustused	416 531	319 265	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 916	41 916	
Aruandeaasta tulem	28 096	60 208	
Kokku netovara	70 012	102 124	
Kokku kohustused ja netovara	486 543	421 389	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	203 240	535 586
Muud tulud	28 698	28 265
Kokku tulud	231 938	563 851
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 045	-326 860
Mitmesugused tegevuskulud	-8 086	-12 918
Tööjõukulud	-145 598	-153 681
Kokku kulud	-202 729	-493 459
Kokku põhitegevuse tulem	29 209	70 392
Finantstulud ja -kulud	-1 113	-10 184
Aruandeaasta tulem	28 096	60 208

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 209	70 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99 254	200 732
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	149 755	-61 112
Laekunud intressid	148	131
Kokku rahavood põhitegevusest	278 366	210 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-112 697	-185 776
Makstud intressid	-1 261	-10 315
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 958	-196 091
Kokku rahavood	164 408	14 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 777	84 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164 408	14 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	263 185	98 777

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
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
Aruandeaasta tulem		28 096	28 096
Muutused reservides		-60 208	-60 208
31.12.2010	41 916	28 096	70 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koorti 8 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea tava taksonoomia 2010/2011 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 õiglasel 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 tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 kuulavas 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 võetud laen tasuti 2010.a.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele 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 heakorrasusid 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 printsiibist - 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 (remonditöid) 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 arvestus 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010
Sularaha kassas	1 944
Arvelduskontod	261 241
Kokku raha	263 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	223 358	209 915
Ostjatelt laekumata arved	223 358	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		112 697
Muud nõuded		
Laenu nõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	223 358	322 612

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	223 358	
Sihtkulude maksed	196 322	
Omanike laekumata arved	22 128	
Rentnike võlgnevus	4 908	
Kokku nõuded ostjate vastu	223 358	209 915

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	112 697	112 697		
Lühiajalised laenud kokku	112 697	112 697		
pikaajaline laen				
Laenukohustused kokku	112 697	112 697		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad tarnijatele	160 519	129 877
Kokku võlad tarnijatele	160 519	129 877

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad töövõtjatele	6 996	6 996
puhkusekohustus	7 347	7 857
maksuvõlad	4 884	4 884
Kokku võlad töövõtjatele	19 227	19 737

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	55 888	243 756	-69 898	229 746
remondimaksud laenukuludeks		112 697	-112 697	
Remondimaksud laenu intressideks		1 261	-1 261	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 888	357 714	-183 856	229 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 888	357 714	-183 856	229 746

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine elamu remondiks				
Remondimaksud laenukuludeks				
Remondimaksud laenu intressideks				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 416	342 508	-331 036	55 888

Netomeetod

Rahavoogude aruandes Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutusest on elimineeritud Sihtotstarbeliste tasude summast 2009.a. tulemi summaga -60208

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	132 081	166 491
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	69 898	183 319
remonditasud pangalaenu intresside katteks	1 261	185 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	203 240	535 586

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 758	
Rendi- ja üüritulu	23 940	28 265
Kokku muud tulud	28 698	28 265

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-6 823	12 918
Elektrienergia	-6 823	12 918
Mitmesugused bürookulud	-1 263	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 086	12 918

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-102 489	107 699
Sotsiaalmaksud	-43 109	45 982
Kokku tööjõukulud	-145 598	153 681
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukulusid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega alljärgnevalt:

- palgakulud 379 krooni
- sotsiaalmaksud 131 krooni

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	148	131
Intressikulud	-1 261	-10 315
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 113	-10 184

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 000	45 000

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmused pärast bilansipäeva alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (€UR), sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raha eurodesse ning 2011.a. ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.
Võrdlusandmeid konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/€UR

Juhatusel liikmete allkirjad

2010.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

04.09.2011 a.

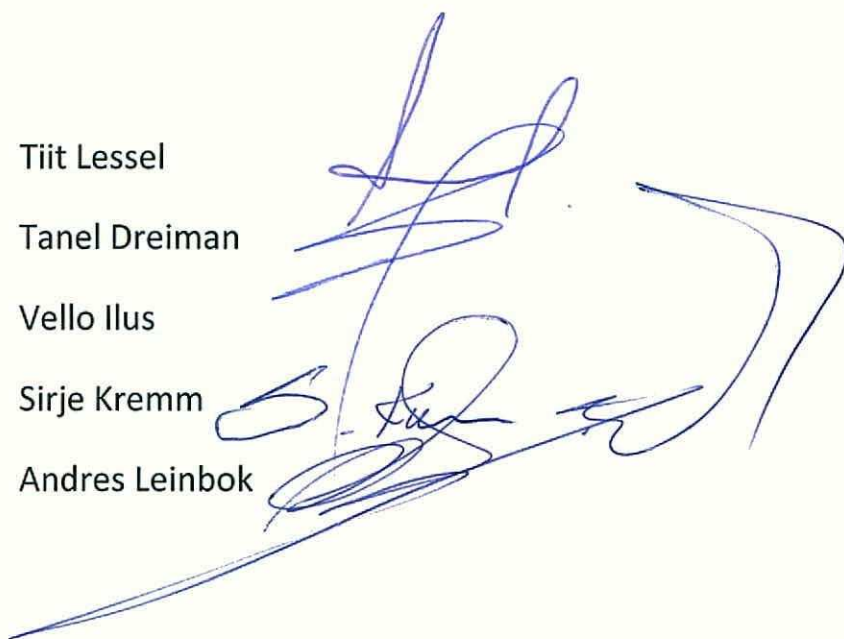
Tiit Lessel

Tanel Dreiman

Vello Ilus

Sirje Kremm

Andres Leinbok

The image shows five handwritten signatures in blue ink, arranged vertically and overlapping. The signatures are written over the names of the board members listed to the left. The first signature is for Tiit Lessel, the second for Tanel Dreiman, the third for Vello Ilus, the fourth for Sirje Kremm, and the fifth for Andres Leinbok. The signatures are stylized and cursive.

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Kadri Pappel	Notar	04.09.2012