

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu J.Koorti 19

registrikood: 80088309

tänavatänu nimi, J.Koorti 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13623

telefon: +372 55535952, +372 7112195

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

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	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 19 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.Koorti 19 liikmeteks on 90 korteri omanikud.

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

Ühistu osakapital on 4295 eurot ning see on liikmete poolt tasutud.

Aruandeaasta tulud 39574 eur ning kulud kokku 38931 eur.

Finantstulud ja -kulud - 423 eur.

Tulem 220 eur.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 8941 eur.

Remondisummadest tehti vuukide remont, rõdude remonti ja muud jooksvad remonditööd.

Hooldustasudest tasuti hooldusfirmale igakuised lepingumaksed.

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

Kommunaal- ja muude maksete vahendus:

Vesi- ja kanalisatsioon 12817 eur

Prügivedu 2834 eur

Küte 49851 eur

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 19 jätkab sama põhitegevusega ka 2012.a.

Aleksandra Savitskaja juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 952	5 460	2
Nõuded ja ettemaksed	14 726	16 913	3,4
Kokku käibevara	28 678	22 373	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	65 601	0	3
Kokku põhivara	65 601	0	
Kokku varad	94 279	22 373	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 600	0	5
Võlad ja ettemaksed	10 133	12 164	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 030	5 858	8
Kokku lühiajalised kohustused	32 763	18 022	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 001	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	57 001	0	
Kokku kohustused	89 764	18 022	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 295	4 183	
Aruandeaasta tulem	220	168	
Kokku netovara	4 515	4 351	
Kokku kohustused ja netovara	94 279	22 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 036	27 187	9
Muud tulud	13 538	266	10
Kokku tulud	39 574	27 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 848	-11 961	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 686	-1 791	11
Tööjõukulud	-13 397	-13 047	12
Kokku kulud	-38 931	-26 799	
Põhitegevuse tulem	643	654	
Finantstulud ja -kulud	-423	-486	13
Aruandeaasta tulem	220	168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	643	654
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 015	17 570
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	63 570	-2 232
Laekunud intressid	9	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 004	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 211	15 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 399	-14 344
Makstud intressid	-432	-492
Laekunud osakapital	112	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 719	-14 836
Kokku rahavood	8 492	1 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 460	4 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 492	1 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 952	5 460

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 183	104	4 287
Aruandeaasta tulem		168	168
Muutused reservides		-104	-104
31.12.2010	4 183	168	4 351
Aruandeaasta tulem		220	220
Muutused reservides	112	-168	-56
31.12.2011	4 295	220	4 515

Osakapital suurenes kahe omaniku sissemaksetest summas 112 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti 19 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §le 17 eesti hea tava taksonoomia 2011/2012 kohaselt ja vastavuses eesti hea raamatupidamistava põhinõuetega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud eesti eurodes.

alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raha eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes.

Võrdlusandmeid konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR

Raha

Rahalisel vahendil 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 ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- 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 laekuvas 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 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 äriolukordadele 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 heakorrasatusid 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 RTJ14. 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 tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite(remonditasude) arvelt. Laenu arvel tehtud elamu remondikulud sihtotstarbeliste remondikuludena tulemi aruanDES 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 tulemiaruanDES kuluna. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub. 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 st.päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle. Finantsvarad ja -kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle laekumise või tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemad eraldi. Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutatav töötuskindlustusmaks. Väljateenitud puhkustasu koos arvestusliku sotsiaal-maksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksuga kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sularaha kassas	2	2	2
Arvelduskontod	13 950	5 458	
Kokku raha	13 952	5 460	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 726	16 911
Ostjatelt laekumata arved	14 726	16 911
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Pikaajalised laenunõuded	65 601	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 327	16 911

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 726	16 911
Sihtkulude maksed	0	12 736
Omanike laekumata nõuded	0	4 175
Kokku nõuded ostjate vastu	14 726	16 911

Tähtaegselt laekumata nõudeid on kolme korteri osas kokku 1757 eurot, nendest kahele korterile on kinnitatud maksegraafikud. Ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeid ei ole tunnistatud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	8 600	8 600			EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 600	8 600				
Pikaajalised laenud						
pangalaen	57 001		57 001			
Pikaajalised laenud kokku	57 001		57 001			
Laenukohustused kokku	65 601	8 600	57 001			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna vesi	1 150	10 507
Tallinna küte	6 650	0
Eesti Energia	199	0
Adelan Prügiveod	189	0
Kokku võlad tarnijatele	8 188	10 507

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad töövõtjatele	711	711
puhkusekohustus	374	344
maksuvõlad	359	359
Kokku võlad töövõtjatele	1 444	1 414

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondimaksud elamu remondiks	7 712	7 471		-9 325	5 858
remondimaksud laenukuludeks		14 344		-14 344	
Remondimaksud laenuintressideks		492		-492	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 712	22 307		-24 161	5 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 712	22 307		-24 161	5 858
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondimaksud elamu remondiks	5 858	17 113		-8 941	14 030
Remondimaksud laenukulutusteks		1 399	-1 399		
Remondimaksud laenuintressideks		432	-432		
Kredexi tagastus		12 640	-12 640		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 858	31 584	-14 471	-8 941	14 030
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 858	31 584	-14 471	-8 941	14 030

Rahavoogude aruandes Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutusest on elimineeritud Sihtotstarbekiste tasude summast 2010.a. tulemi summaga - 168 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 095	17 370
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 509	9 325
remonditasud pangalaenu intresside katteks	432	492
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 036	27 187

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	13 538	266
Kokku muud tulud	13 538	266

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	1 576	-1 695
Elektrienergia	1 576	-1 695
Mitmesugused bürookulud	110	-96
avariiteenustasud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 686	-1 791

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-9 997	-9 737
Sotsiaalmaksud	-3 400	-3 310
Kokku tööjõukulud	-13 397	-13 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukuludid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega -30 eurot alljärgnevalt:

- palgakulud 23 eur
- sotsiaalmaksud 7 eur

Tööjõukuludesse on arvestatud ka juhatuse liikmele makstud tasu 2876 eurot.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-432	-492
Intressikulu laenudelt	-432	-492
Muud finantstulud ja -kulud	9	6
Kokku finantstulud ja -kulud	-423	-486

Muud finantstulud on arvelduskontole laekunud intressid raha kontrol hoidmise eest 9 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Juhatuse liikmetasu on makstud ainult 1 liikmele juhatuse esimehele.
Juhatuse esimehele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu J.Koorti 19 (registrikood: 80088309) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA SAVITSKAJA	Juhatuse liige	13.06.2012
KAIE TOOMSALU	Juhatuse liige	21.06.2012
MALL-ANNE RIIKJÄRV	Juhatuse liige	21.06.2012
KAILI SILLAMAA	Juhatuse liige	25.06.2012
DMITRI RAZDOLSKI	Juhatuse liige	26.06.2012
NIKOLAI ANTIPENKO	Juhatuse liige	28.06.2012
RINAT ALIHODŽIN	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7112195
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee