

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteiühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänava nimi: J.Koorti 8 - 59  
linn: Tallinn  
maakond: Harju  
postisihthnumber: 13623

telefon: +372 55535952  
+372 56645260

e-posti aadress: [lesseltiit@hotmail.ee](mailto:lesseltiit@hotmail.ee)  
[helle.hint@mail.ee](mailto:helle.hint@mail.ee)

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                          | 3  |
| 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 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                        | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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.koorti 8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

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

Ühistu osakapital on 2679 eur ja see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta tulud on 26697 eur ja kulud 24165 eur

Finantstulud on 15 eur ( panga intress)

Aruandeaasta elamu remontitööd tehti maksumuses 14009 eur

- paigaldati videokaamerad, tasuta elamu kindlustus, uute akende paigaldus.

Hooldustasudest tasuti ülidelekter ja tasud töövõtjatele.

Kommunaalmaksete vahendus:

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - kütte                  | 47091 eur |
| - prügi                  | 2560 eur  |
| - vesi ja kanalisatsioon | 15450 eur |
| - lift                   | 994       |

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 2012.a.

Juhatuse esimees Tiit Lessel

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |         |
| Käibevara                                    |               |         |
| Raha                                         | 17 135        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 196        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>32 331</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 331</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |         |
| Kohustused                                   |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 448         | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 657        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>27 105</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>27 105</b> |         |
| Netovara                                     |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 679         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 547         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 226</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>32 331</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 391         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 2 628          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 019</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 213        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 635         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -9 639         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 487</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 532</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 15             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 547</b>   |         |

**Rahavoogude aruanne**

(eurodes)

|                                                                  | 2011          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 532         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -921          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -6 490        |
| Laekunud intressid                                               | 15            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 178         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>314</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>314</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>16 821</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>314</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>17 135</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                     |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2010          | 2 679                                   | 1 796               | 4 475          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 2 547               | 2 547          |
| Muutused reservides |                                         | -1 796              | -1 796         |
| 31.12.2011          | 2 679                                   | 2 547               | 5 226          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine Informatsioon

KÜ J.Koorti8 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 alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuar 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 arveiduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarede 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 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 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.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapooli 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 heakorratasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta koreriomanikele 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 ja 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 selle majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud.

Läekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

## Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite

(remonditasude) arvelt.

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.

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 müüdud finantsvara üle.

Finantsvarad ja kohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle laekumise või tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 28            |
| Sularaha kassas   | 28            |
| Arvelduskontod    | 17 107        |
| Arvelduskontol    | 17 107        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 135</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 14 505        |
| Ostjalt laekumata arved           | 14 505        |
| Muud nõuded                       | 691           |
| rentnike võlg                     | 691           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 196</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|
| Ostjateilt laekumata arved        | 14 505        |
| Rentnikelt laekumata arved        |               |
| Ostjateilt laekumata arved        | 14 505        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>14 505</b> |

Tähtaegselt laekumata nõudeid on kolme korteri osas kokku 3154 eur  
Ühistu juhatus tegeleb maksevõlgnikega.  
Ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeid ei ole tunnistatud.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|
| Tallinna Vesi                  | 1 373        |
| Adelan Prügiveod               | 130          |
| Eesti Energia                  | 162          |
| tallinna Küte                  | 6 530        |
| Enamtasutud maksed             | -3 985       |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 210</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011   |
|---------------------------------|--------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 379          |
| Võlad töövõtjatele              | 525          |
| Maksuvõlad                      | 334          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 238</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                  | 31.12.2010    | Saadud        | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------|
| Remondimaksed elamu remondiks                    |               |               |                     |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |               |               |                     |               |
| Remondimaksed elamu remondiks                    | 14 683        | 20 698        | -13 724             | 21 657        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>14 683</b> | <b>20 698</b> | <b>-13 724</b>      | <b>21 657</b> |

|                                                      |        |        |         |        |
|------------------------------------------------------|--------|--------|---------|--------|
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 14 683 | 20 698 | -13 724 | 21 657 |
|------------------------------------------------------|--------|--------|---------|--------|

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                               | 2011   |
|-------------------------------|--------|
| Mittesihtotstarbelised tasud  |        |
| Hooldustasud                  | 10 667 |
| Sihtotstarbelised tasud       |        |
| Remonditasud                  | 13 724 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 24 391 |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2011  |
|---------------------------------|-------|
| Energia                         | 1 552 |
| Elektrienergia                  | 1 552 |
| Mitmesugused bürookulud         | 83    |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 1 635 |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011   | 2010 |
|------------------------------------------------|--------|------|
| Palgakulu                                      | -6 929 | 0    |
| Sotsiaalmaksud                                 | -2 710 | 0    |
| Kokku tööjõukulud                              | -9 639 | 0    |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2      | 2    |

Aruandeaasta tööjõukulusid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega -91 eur.

alljärgnevalt:

- palgakulud 67 eur
- sotsiaalmaksud 24 eur

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                              | 2011 |
|------------------------------|------|
| Muud finantstulud ja -kulud  | 15   |
| Kokku finantstulud ja -kulud | 15   |

Muud finantstulud on arvelduskontole laekunud intressid raha kontol hoidmise eest 15 eur.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |            |
|                                                                               | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 72         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                            | 1          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |
|                                                                               | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 876      |

Juhatuse liikmetasu on makstud ainult 1 liikmele s.o. juhatuse esimehele.

Juhatuse esimehele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta

# Juhatuse liikmete allkirjad

## 2011.a.majandusaasta aruandele.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 17.01..2013.

Andres Allik

juhatuse liige

Tanel Dreimann

juhatuse liige

Vello Ilus

juhatuse liige

Sirje Kremm

juhatuse liige

Tiit Lessel

juhatuse liige

The image shows four handwritten signatures in blue ink, stacked vertically. The first signature is a complex, circular scribble. The second is a more fluid, cursive signature. The third is a signature that appears to start with 'S'. The fourth is a signature that appears to start with 'L'. A vertical red line is visible to the left of the signatures.

## Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

| Esitaja nimi | Esitaja roll | Esitamise aeg |
|--------------|--------------|---------------|
| Triin Sild   | Notar        | 08.02.2013    |