

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

tänava/talu nimi, J.Koorti 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13623

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

e-posti aadress: koorti4@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2012.a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomanikku.

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

2012 aastal teostati järgmised tööd:

- Kanal.püstikuvahetus;
- katuse remont.
- vuukide remont
- lifti moderniseerimine ja 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 11014 euro, s.h. juhatusesimehele 3776 euro.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

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 eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 14 esitatud KÜ Koorti 4 2012.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	_____
	Anton Naumov	_____
	Sergei Busõgin	_____

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 083	33 335	2
Nõuded ja ettemaksed	27 783	23 470	3
Kokku käibevara	61 866	56 805	
Kokku varad	61 866	56 805	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 757	7
Võlad ja ettemaksed	37 886	34 695	8
Kokku lühiajalised kohustused	37 886	36 452	
Kokku kohustused	37 886	36 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 776	5 227	
Aruandeaasta tulem	3 627	4 549	
Kokku netovara	23 980	20 353	
Kokku kohustused ja netovara	61 866	56 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 663	53 163	12
Tulu ettevõtlusest	163	142	13
Muud tulud	4 727	6 134	14
Kokku tulud	58 553	59 439	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 164	-34 306	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 076	-4 649	16
Tööjõukulud	-14 752	-15 298	17
Muud kulud	-82	0	
Kokku kulud	-55 074	-54 253	
Põhitegevuse tulem	3 479	5 186	
Finantstulud ja -kulud	148	-637	18
Aruandeaasta tulem	3 627	4 549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 479	5 186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 070	17 927
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 022	-9 046
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	169	0
Kokku rahavood põhitegevusest	600	14 067
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-74 526	-74 526
Antud laenude tagasimaksed	0	1 758
Laekunud intressid	158	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-74 368	-72 768
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	74 526	74 526
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 858
Makstud intressid	-10	-637
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	74 516	56 031
Kokku rahavood	748	-2 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 335	36 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	748	-2 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 083	33 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	10 577	5 227	15 804
Aruandeaasta tulem		4 549	4 549
31.12.2011	10 577	9 776	20 353
Aruandeaasta tulem		3 627	3 627
31.12.2012	10 577	13 403	23 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 aastal jõustunud Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna 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 kirjade 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 korterimanikelt saadud viivised, muud tulud on korteriühistule määratud viivised ja intressid

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	34 083	33 335
Kokku raha	34 083	33 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 949	6 949	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 949	6 949		
Muud nõuded	20 834	20 834	0	0
Laenunõuded	0	0		
Viitlaekumised	20 834	20 834		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 783	27 783	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 670	6 670		
Muud nõuded	16 793	16 793		
Laenunõuded	1 757	1 757		
Viitlaekumised	15 036	15 036		
Arveld.aruandvate isikud	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 470	23 470		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 949	6 670
Kokku nõuded ostjate vastu	6 949	6 670

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	255
Sotsiaalmaks	292	685
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	10	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	432	965

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		
Viitlaekumised	20 834	20 834		
lühiajalised nõuded	20 834	20 834		
Kokku muud nõuded	20 834	20 834	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 757	1 757		
Laenunõuded	1 757			
Viitlaekumised	15 036	15 036		
Kokku muud nõuded	16 793	16 793		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 757	1 757		
Lühiajalised laenud kokku	1 757	1 757		
Laenukohustused kokku	1 757	1 757		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 734	20 734		
Võlad töövõtjatele	607	607		
Maksuvõlad	432	432		
Muud võlad	16 113	16 113	0	0
Muud viitvõlad	16 113	16 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 886	37 886	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 211	15 211		
Võlad töövõtjatele	1 172	1 172		
Maksuvõlad	965	965		
Muud võlad	15 944	15 944		
Saadud ettemaksed	1 403	1 403		
Kokku võlad ja ettemaksed	34 695	34 695		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	20 734	15 211
Kokku võlad tarnijatele	20 734	15 211

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	566
Puhkusetasude kohustus	607	606
arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	607	1 172

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	16 113	16 113		
Kokku muud võlad	16 113	16 113	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	15 944	15 944		

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 329	17 865
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 334	35 298
maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 663	53 163

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
tegevusala	0	142
Kokku tulu ettevõtlusest	163	142

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 604	1 603
Rendi- ja üüritulu	3 123	3 232
toetus	0	0
riigilõiv	0	696
muud	0	603
Kokku muud tulud	4 727	6 134

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	35 164	34 016
Tööjõukulud	0	290
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 164	34 306

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
elamuhoiduslulud	5 076	4 649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 076	4 649

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 014	11 431
Sotsiaalmaksud	3 635	3 773
Töötuskindlustumaks	103	94
Kokku tööjõukulud	14 752	15 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	158	169
Intressikulud	-10	-702
Intressikulu laenudelt	0	-702
Muud finantstulud ja -kulud	0	-104
Kokku finantstulud ja -kulud	148	-637

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 776	0

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 14 esitatud KÜ Koorti 4 2012.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

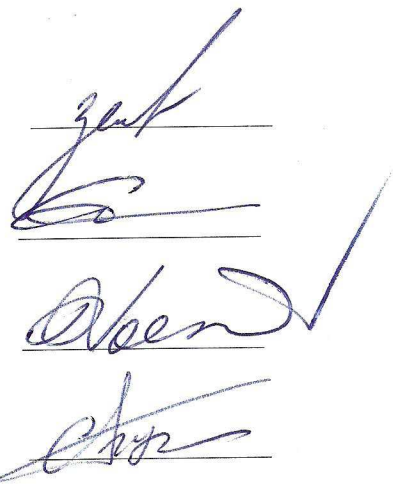
Juhatus liikmete allkirjad

Valentina Zelenskaja

Irina Strapatsuk

Anton Naumov

Sergei Busõgin



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu J.Koorti tn 4 (registrikood: 80000534) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nadezhda Zinovenko	Sisestaja	06.05.2013
Resolutsioon:	raamatupidaja	

Sidevahendid

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