

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänavatalu nimi, J.Koorti 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13623

telefon: +372 55535952, +372 56645260

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 8 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321) Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine.

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 eurot ja see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Aruandeaasta liikmetelt saadud tasud 24621€ ja muud tulud 1375 € kokku äritulud 25996 €

Ärikulud kokku 21872 €

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti remondimaksetest maksumuses 10049 €

Kommunaalmaksete vahendus:

- soojus	60402
- prügi	1569
- vesi ja kanalisatsioon	16410
- lift	994

Mitmesugused tegevuskulud kokku 2719 € sh. üldelekter 1870, avariiteenustasud, mitmesugused bürootasud,

tehtud on varakindlustus, paigaldatud fonosüsteem

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud.

Juhatus tegeleb korteriomanike tähtaegselt laekumata nõuete sissenõudmisega.

KÜ J.Koorti 8 jätkab sama põhitegevusega ka 2013.a.

KÜ juhatuse esimees Tiit Lessel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 224	17 135	2
Nõuded ja ettemaksed	18 471	15 196	3
Kokku käibevara	41 695	32 331	
Kokku varad	41 695	32 331	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 091	5 448	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	13 091	5 448	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 533	21 657	
Kokku pikaajalised kohustused	24 533	21 657	
Kokku kohustused	37 624	27 105	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Aruandeaasta tulem	1 392	2 547	
Kokku netovara	4 071	5 226	
Kokku kohustused ja netovara	41 695	32 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 621	24 391	8
Muud tulud	1 375	2 628	9
Kokku tulud	25 996	27 019	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 049	-13 213	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 719	-1 635	10
Tööjõukulud	-11 853	-9 639	11
Kokku kulud	-24 621	-24 487	
Põhitegevuse tulem	1 375	2 532	
Finantstulud ja -kulud	17	15	12
Aruandeaasta tulem	1 392	2 547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 375	2 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 275	-921
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 096	-6 490
Laekunud intressid	17	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 876	5 178
Kokku rahavood põhitegevusest	6 089	314
Kokku rahavood	6 089	314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 135	16 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 089	314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 224	17 135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
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
Aruandeaasta tulem		1 392	1 392
Muutused reservides		-2 547	-2 547
31.12.2012	2 679	1 392	4 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti8 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamised seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2012.a. ei rakendatud.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

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.

Inventeerimis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid bilansis on 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) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni, bilansikirjel sihtotstarbelised tasud annetusel toetused.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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.majandustehingule 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 - aruandeperioodil tuludest arvatakse maha samaperioodi kulud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimikonna 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 arvel elamu remonttöid. 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.

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.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Väljateenitud puhkusetasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksiga kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulud (remonttööd, mille

kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud.

Kuini tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse kaekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	59	28
sularaha kassas	59	28
Arvelduskontod	23 165	17 107
arvelduskontol	23 165	17 107
Kokku raha	23 224	17 135

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	18 471	18 471		
Ostjateilt laekumata arved	18 471	18 471		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 471	18 471		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 196	15 196		
Ostjateilt laekumata arved	15 196	15 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 196	15 196		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 705	11 705		
Võlad töövõtjatele	1 222	1 222		
Saadud ettemaksed	164	164		
Muud saadud ettemaksed	164	164		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 091	13 091		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 210	4 210		
Võlad töövõtjatele	1 238	1 238		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 448	5 448		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan	145	130
Tallinna vesi	1 349	1 373
Eesti Elekter	185	162
Tallinna küte	10 026	6 530
enamtasutud maksed	0	-3 985
Kokku võlad tarnijatele	11 705	4 210

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	378	379
võlad töövõtjatele	511	525
maksuvõlad	333	334
Kokku võlad töövõtjatele	1 222	1 238

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
remondimaksed elamu remondiks	21 657	15 311	-12 435	24 533
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	21 657	15 311	-12 435	24 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 657	15 311	-12 435	24 533

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 185	10 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 436	13 724
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 621	24 391

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	950	1 512
Rendi- ja üüritulu	425	1 020
energia audit	0	96
Kokku muud tulud	1 375	2 628

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	1 552
Elektrienergia	0	1 552
Mitmesugused bürookulud	2 719	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 719	1 635

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-8 638	-6 929
Sotsiaalmaksud	-3 215	-2 710
Kokku tööjõukulud	-11 853	-9 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukulusid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega -2 eur
- sotsiaalmaksud 2 eur

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud finantstulud ja -kulud	17	15
Kokku finantstulud ja -kulud	17	15

Muud finantstulud on arvelduskontole laekunud intressid raha kontol.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Juhatuse liikmetasu on makstud ainult ühele liikmele s.o. juhatuse esimehele.
Juhatuse esimehele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 30.07.2013.

Andres Allik	juhatuse liige
Tanel Dreimann	juhatuse liige
Vello Ilus	juhatuse liige
Sirje Kremm	juhatuse liige
Tiit Lessel	juhatuse liige



Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Triin Sild	Notar	19.12.2013