

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu J.Koorti 8

registrikood: 80000149

tänavatalu nimi, J.Koorti 8 - 59

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

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.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 on 18855 € muud tulud 382 € kku äritulud 19237 €

Ärikulud kokku 18856 €

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti remondimaksetest maksumuses 8098 €

Kommunaalmaksete vahendus:

- soojus 57646
- prügi 1722
- vesi 16790
- lift 994
- üldelekter 2377

Tehtud on varakindlustus, kontrolliti ja vahetati kõikide korterite veemõõtjad, elektritööd.

Ühistu põhitegevus on kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud.

Juhatus tegeleb korteriomanike tähtaegselt laekumata nõuete sissenõudmisega.

KÜ J.Koorti 8 jätkab sama põhitegevusega ka 2014.a.

KÜ juhatuse esimees Tiit Lessel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 162	23 224	2
Nõuded ja ettemaksed	13 365	18 471	3
Kokku käibevara	43 527	41 695	
Kokku varad	43 527	41 695	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 478	13 091	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 985	24 533	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 463	37 624	
Kokku kohustused	40 463	37 624	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Aruandeaasta tulem	385	1 392	
Kokku netovara	3 064	4 071	
Kokku kohustused ja netovara	43 527	41 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 855	24 621	8
Muud tulud	382	1 375	9
Kokku tulud	19 237	25 996	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 098	-10 049	7
Mitmesugused tegevuskulud	-494	-2 719	10
Tööjõukulud	-10 263	-11 853	11
Kokku kulud	-18 855	-24 621	
Põhitegevuse tulem	382	1 375	
Muud finantstulud ja -kulud	3	17	12
Aruandeaasta tulem	385	1 392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	382	1 375
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 106	-3 275
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 005	5 096
Laekunud intressid	3	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 452	2 876
Kokku rahavood põhitegevusest	6 938	6 089
Kokku rahavood	6 938	6 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 224	17 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 938	6 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 162	23 224

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 679	1 796	4 475
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 679	2 547	5 226
Aruandeaasta tulem		1 392	1 392
Muutused reservides		-1 796	-1 796
31.12.2012	2 679	1 392	4 071
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 679	1 392	4 071
Aruandeaasta tulem		385	385
Muutused reservides		-1 392	-1 392
31.12.2013	2 679	385	3 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti 8 on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2013.a. ei rakendatud.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Rahalise vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on KÜ 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, annetused, toetused.

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 Toimkonna juhendist RTJ 14

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata suhtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena selle majandusaastal, millal tehakse nende arvel elamu remonttöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanne liikmelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne 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 töötuskindlustusmaksega kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.
Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmeid
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

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, millal leiavad aset kulud,

(remonttööd, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud)

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	40	59
Arvelduskontol	30 122	23 165
Kokku raha	30 162	23 224

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 477	2 477
Ostjatelt laekumata arved	2 477	2 477
Muud nõuded	10 888	10 888
Viitlaekumised	10 888	10 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 365	13 365
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 471	18 471
Ostjatelt laekumata arved	18 471	18 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 471	18 471

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98
Sotsiaalmaks	225
Töötuskindlustusmaksed	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Vesi	1 403	1 349
Adelan	193	145
Tallinna küte	6 589	10 026
Eesti Energia	217	185
Kokku võlad tarnijatele	8 402	11 705

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	511	511
Puhkusetasude kohustus	234	378
maksude võlad ja ettemaksed	0	333
Kokku võlad töövõtjatele	745	1 222

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

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

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
remondimaksed elamu remondiks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondimaksed elamu remondiks	24 533	14 550	-8 098	30 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 533	14 550	-8 098	30 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 533	14 550	-8 098	30 985

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 757	12 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 098	12 436
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 855	24 621

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	382	950
Rendi- ja üüritulu	0	425
Kokku muud tulud	382	1 375

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	234	0
Elektrienergia	234	0
Mitmesugused bürookulud	260	2 719
Kokku mitmesugused tegevuskulud	494	2 719

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-7 458	-8 638
Sotsiaalmaksud	-2 805	-3 215
Kokku tööjõukulud	-10 263	-11 853
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Aruandeaasta tööjõukulusid on korrigeeritud puhkusekohustuse muutusega 144 eurot alljärgnevalt:

- palgakulud 108 €
- sotsiaalmaksud 36 €

Tööjõukuludesse on arvestatud ka juhatuse liikmele makstud tasu 2880 eurot

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud ja -kulud	3	17
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	17

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Korteriühistu J.Koorti 8 (registrikood: 80000149) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	30.07.2014
ANDRES ALLIK	Juhatuse liige	31.07.2014
TANEL DREIMANN	Juhatuse liige	01.08.2014
SIRJE KREMM	Juhatuse liige	11.08.2014
VELLO ILUS	Juhatuse liige	12.08.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320869
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee