

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu J.Koorti 8

**registrikood:** 80000149

**tänavatalu nimi,** J.Koorti 8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13623

**telefon:** +372 55535952, +372 6320869

**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| 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 Muud finantstulud ja -kulud                   | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1                               | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## 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.

Aruandeaasata liikmetelt saadud tasud on 19542 € muud tulud 589 € kokku äritulud 20131 €

Ärikulud kokku -19546 €

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti remondimaksetest maksumuses 9496 €

Tehtud on varakindlustus, veemõõtjate vahetus, videovalve paigaldus, tänavavalgustus ja muud jooksvad remondid.

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 2015.a.

KÜ juhatuse esimees Tiit Lessel

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 40 917        | 30 162        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 966        | 13 365        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>53 883</b> | <b>43 527</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>53 883</b> | <b>43 527</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 506         | 9 478         | 6,4.5   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 41 109        | 30 985        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>50 615</b> | <b>40 463</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>50 615</b> | <b>40 463</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 679         | 2 679         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 589           | 385           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 268</b>  | <b>3 064</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>53 883</b> | <b>43 527</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 542         | 18 855         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 589            | 382            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 131</b>  | <b>19 237</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 934         | -8 098         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -81            | -494           | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -10 531        | -10 263        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 546</b> | <b>-18 855</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>585</b>     | <b>382</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>589</b>     | <b>385</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014          | 2013         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 585           | 382          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 398           | 5 106        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 28            | -5 005       |
| Laekunud intressid                                               | 4             | 3            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 19 236        | 6 452        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -9 496        | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 755</b> | <b>6 938</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 755</b> | <b>6 938</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 30 162        | 23 224       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 755</b> | <b>6 938</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 40 917        | 30 162       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 2 679                                   | 1 392               | 4 071          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2012</b> | 2 679                                   | 1 392               | 4 071          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 385                 | 385            |
| Muutused reservides                       |                                         | -1 392              | -1 392         |
| <b>31.12.2013</b>                         | 2 679                                   | 385                 | 3 064          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 2 679                                   | 385                 | 3 064          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 589                 | 589            |
| Muutused reservides                       |                                         | -385                | -385           |
| <b>31.12.2014</b>                         | 2 679                                   | 589                 | 3 268          |

# 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 2014.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 õiglasest 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 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-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)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha kassas       | 3             | 40            |
| Arvelduskontol    | 40 914        | 30 122        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>40 917</b> | <b>30 162</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 224         | 2 224          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 224         | 2 224          |
| Muud nõuded                       | 10 742        | 10 742         |
| Viitlaekumised                    | 10 742        | 10 742         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 966</b> | <b>12 966</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 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         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 365</b> | <b>13 365</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 91         | 98         |
| Sotsiaalmaks                                  | 247        | 225        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>345</b> | <b>331</b> |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi                  | 930          | 1 403        |
| Adelan                         | 0            | 193          |
| Tallinna küte                  | 6 791        | 6 589        |
| Eesti Energia                  | 216          | 217          |
| Ekovir                         | 142          | 0            |
| HML Project                    | 330          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 409</b> | <b>8 402</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 518        | 511        |
| Puhkusetasude kohustus          | 234        | 234        |
| maksude võlad ja ettemaksed     | 0          | 0          |
| Võlad töövõtjatele              |            |            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>752</b> | <b>745</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012    | Saadud        | Tagastatud    | 31.12.2013    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| remondimaksed elamu remondiks                               |               |               |               |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |               |               |
| remondimaksed elamu remondiks                               | 24 533        | 14 550        | -8 098        | 30 985        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>24 533</b> | <b>14 550</b> | <b>-8 098</b> | <b>30 985</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>24 533</b> | <b>14 550</b> | <b>-8 098</b> | <b>30 985</b> |
|                                                             | 31.12.2013    | Saadud        | Tagastatud    | 31.12.2014    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |               |               |
| remondimaksed elamu remondiks                               | 30 985        | 19 620        | -9 496        | 41 109        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>30 985</b> | <b>19 620</b> | <b>-9 496</b> | <b>41 109</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>30 985</b> | <b>19 620</b> | <b>-9 496</b> | <b>41 109</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 608        | 10 757        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 8 934         | 8 098         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 542</b> | <b>18 855</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2014       | 2013       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 589        | 382        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>589</b> | <b>382</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014      | 2013       |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| Energia                                | 0         | 234        |
| Elektrienergia                         | 0         | 234        |
| Mitmesugused bürookulud                | 81        | 260        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>81</b> | <b>494</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 581         | 7 458         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 950         | 2 805         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 531</b> | <b>10 263</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014     | 2013     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Muud finantstulud ja -kulud              | 4        | 3        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>3</b> |

Muud finantstulud on arvelduskontole laekunud intressid.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 72         | 72         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 876 | 2 876 |

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

Juhatuse esimehe lepingu lõppedes hüvitist ei maksta.

## Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus:

Küte 49181

Vesi ja kanalisatsioon 13519

Prügi 1704

Üldelekter 2312

Lift 994

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Juhatuse liikmete allkirjad 2014.a. majandusaasta aruandele.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud  
korteriomaniike üldkoosolekul 29.06.2015

Tiit Lessel

juhatuse liige

Tanel Dreimann

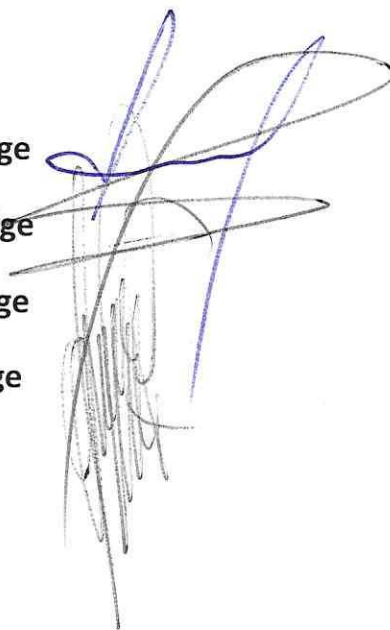
juhatuse liige

Vello Ilus

juhatuse liige

Andres Allik

juhatuse liige



## 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 |