

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa 41

registrikood: 80173648

tänavanimi: Järveotsa tee 41

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13520

telefon: +372 5225728, +372 6404893

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OU Haabersti Haldusega raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbangast võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati seinu, vahetati katus ja üldaknad.

2011.a tehti ainult hooldusremonditöid. Turvalisuse tõstmiseks on välisustele paigaldatud turvakaamerad.

Pangalaenu tagasimaks moodustas 2011.a 3450 EUR ja laenuintressid 3460 EUR.

Põhitegevuse tulem oli 432 EUR. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 28811 EUR, osakapital 4889 EUR. Rahaliste vahendite jääk oli 28335 EUR.

Juhatuse liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 335	22 986	2
Nõuded ja ettemaksed	20 306	21 621	3
Kokku käibevara	48 641	44 607	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	47 979	51 649	3
Kokku põhivara	47 979	51 649	
Kokku varad	96 620	96 256	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 670	3 450	4
Võlad ja ettemaksed	39 044	35 662	5
Kokku lühiajalised kohustused	42 714	39 112	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 979	51 649	4
Kokku pikaajalised kohustused	47 979	51 649	
Kokku kohustused	90 693	90 761	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	606	-334	
Aruandeaasta tulem	432	940	
Kokku netovara	5 927	5 495	
Kokku kohustused ja netovara	96 620	96 256	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 510	27 360	7
Kokku tulud	23 510	27 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 851	-8 426	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 727	-11 056	8
Tööjõukulud	-3 064	-3 288	9
Kokku kulud	-19 642	-22 770	
Põhitegevuse tulem	3 868	4 590	
Finantstulud ja -kulud	-3 436	-3 650	10
Aruandeaasta tulem	432	940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 868	4 590
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 986	-1 912
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70	1 004
Kokku rahavood põhitegevusest	8 784	3 682
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 450	-3 235
Arvelduskrediidi saldo muutus	3 450	3 235
Makstud intressid	-3 460	-3 675
Muud laekumised finantseerimistegevusest	25	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 435	-3 650
Kokku rahavood	5 349	32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 986	22 954
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 349	32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 335	22 986

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 889	-334	4 555
Aruandeaasta tulem		940	940
31.12.2010	4 889	606	5 495
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2011	4 889	1 038	5 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korteriühistu 2011. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmete pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid kajastatud tuluna ega makstud summasid kuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	28 335	22 986
Kokku raha	28 335	22 986

Ühistul on Swedbankas kaks kontot, neist ühe saldo oli 31.12.2011.a seisuga 26 861,48 EUR ja teise saldo oli 1 473,24 EUR. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2011.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 793	6 698
Ostjatelt laekumata arved	6 793	6 698
Muud nõuded	61 492	66 573
Laenunõuded	51 649	55 099
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 759	11 390
Osamaksu nõuded	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 285	73 271

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	51 649	3 670	17 331	30 648	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	51 649	3 670	17 331	30 648		
Laenukohustused kokku	51 649	3 670	17 331	30 648		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 450	3 450				
Lühiajalised laenud kokku	3 450	3 450				
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	51 649			51 649		
Pikaajalised laenud kokku	51 649			51 649		
Laenukohustused kokku	55 099	3 450		51 649		

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2011.a lõpuks moodustas laenu jääk 51649 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 795	10 005
Võlad töövõtjatele	152	0
Maksuvõlad	103	0
Muud võlad	0	10 005
Saadud ettemaksed	183	248
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	28 811	25 411
Kokku võlad ja ettemaksed	39 044	45 669

Võlad tarnijatele moodustavad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arved. Jaanuaris maksti välja detsembrikuu palk, millelt arvatud maksud on näidatud real "Maksuvõlad".

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 851	8 426
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 851	8 426

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 198	15 259
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 312	12 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 510	27 360

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	25	0
Raamatupidamisteenus	2 135	2 122
Pangateenused	101	95
Elamu hooldusteenus	6 955	6 967
Heakord ja hooldusremont	2 198	1 463
Audiitoriteenus ja õigusabi	300	395
Muud	13	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 727	11 056

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 304	2 470
Sotsiaalmaksud	760	818
Kokku tööjõukulud	3 064	3 288
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab tasu 192 EUR kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	25	25
Intressitulu hoiustelt	25	25
Intressikulud	-3 460	-3 675
Intressikulu laenudelt	-3 460	-3 675
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 435	-3 650

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 304	2 301

Üks juhatuse liige saab tasu 192 EUR kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Juhatuse poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa tee 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Ljudmila Jurgens



Helve Võsamäe

German Popjonov

ei vübi
Eestis
G. Jurgens


Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Järveotsa 41 (registrikood: 80173648) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 5225728
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee