

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa 17

registrikood: 80192344

tänavatalu nimi, Järveotsa 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 5165447, +372 5050523, +372 55693034

e-posti aadress: roland@stv.ee, indrek.ustav@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Järveotsa 17 kuulub 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liimete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2011..aastal AS-lt ISS.

Maja katuse remondiks ja soojustamiseks, prügikonteinerite ruumide remondiks ja majaesise betoonsillutise remondiks sõlmiti 2008.aastal laenuleping nr 08-107758-JI Swedbank-ga 26203,77 EUR saamiseks tagasimakse tähtajaga 30.07.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 429	15 208	2
Nõuded ja ettemaksed	19 125	21 685	3
Kokku käibevara	32 554	36 893	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 436	3
Kokku põhivara	0	4 436	
Kokku varad	32 554	41 329	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 436	7 250	6
Võlad ja ettemaksed	8 655	11 198	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 952	12 631	8
Kokku lühiajalised kohustused	26 043	31 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 436	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 436	
Kokku kohustused	26 043	35 515	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 652	4 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 162	452	
Aruandeaasta tulem	697	710	
Kokku netovara	6 511	5 814	
Kokku kohustused ja netovara	32 554	41 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 658	25 817	9
Annetused ja toetused	304	0	
Muud tulud	1 073	1 537	10
Kokku tulud	29 035	27 354	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 027	-6 507	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 677	-11 838	12
Tööjõukulud	-8 634	-8 257	13
Kokku kulud	-28 338	-26 602	
Põhitegevuse tulem	697	752	
Finantstulud ja -kulud	0	-42	
Aruandeaasta tulem	697	710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	697	752	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 995	5 377	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 248	2 220	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	321	1 342	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 765	9 691	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 250	-6 744	
Makstud intressid	-294	-475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 544	-7 219	
Kokku rahavood	-1 779	2 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 208	12 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 779	2 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 429	15 208	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 652	452	5 104
Aruandeaasta tulem		710	710
31.12.2010	4 652	1 162	5 814
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2011	4 652	1 859	6 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 429	15 208
Kokku raha	13 429	15 208

Arvelduskonto Swedbank 3824 €, arvelduskonto SEB 9605 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 125	4 071
Ostjatelt laekumata arved	7 125	4 071
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	77
Muud nõuded	11 621	21 559
Laenunõuded	4 436	11 687
Esitamata nõuded omanikele	7 185	9 872
Ettemaksed	316	414
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 125	26 121

Laenunõuded 2011- lühiajalised 4436 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		65		36
Sotsiaalmaks		176		184
Kohustuslik kogumispension		5		
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	63		77	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	255	77	229

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 436	4 436		
Muud nõuded	7 185	7 185		
Kokku muud nõuded	11 621	11 621		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	11 687	7 251	4 436	
Muud nõuded	9 872	9 872		
Kokku muud nõuded	21 559	17 123	4 436	

Muud nõuded 2011- omanikele esitamata arved dets 2011 kulude eest

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	4 436	4 436			2012
Pikaajalised laenud kokku	4 436	4 436			
Laenukohustused kokku	4 436	4 436			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	11 686	7 250	4 436		2012
Pikaajalised laenud kokku	11 686	7 250	4 436		
Laenukohustused kokku	11 686	7 250	4 436		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 539	9 975
Võlad töövõtjatele	645	652
Maksuvõlad	255	229
Muud võlad	150	176
Muud võlad	150	176
Saadud ettemaksed	66	166
Kokku võlad ja ettemaksed	8 655	11 198

Muud võlad 2011 a.: kasutamata puhkuse reserv

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 290	17 023	-15 682	12 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 290	17 023	-15 682	12 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 290	17 023	-15 682	12 631

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 631	17 027	-16 706	12 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 631	17 027	-16 706	12 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 631	17 027	-16 706	12 952

Tulu 2011- jooksvate remonditööde, kindlustuskulude ja lepinulise töötasu katteks 9162 €, laenuintresside katteks 293 €, laenu tagasimaksete katteks 7251 €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	18 496	18 301
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 162	7 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 658	25 817

Haldus-hooldustasud 2011:

Prügivedu 2969 €
 Avariiteenus 713 €
 Lifti hooldusteenus 916 €
 Haldusteenus 6145 €
 Töötasud 7753 €

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 013	1 188
Muud	60	349
Kokku muud tulud	1 073	1 537

Muud 2011- kommunaalmaksete ja -kulude vahe 43 €, pangaintressid 17 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	8 027	6 507
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 027	6 507

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldus-hoolduskulud	11 677	11 838
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 677	11 838

Haldus-hoolduskulud 2011:

Prügivedu 2977 €
 Avariiteenus 557 €
 Heakorrateenus 151 €
 Lifti hooldusteenus 1082 €
 Hooldusteenus 4167 €
 Haldusteenus 2018 €
 Kindlustusmaksed 474 €
 Üldkulud 251 €

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 317	5 896
Sotsiaalmaksud	2 317	2 362
Kokku tööjõukulud	8 634	8 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2011.aasta kulud: Juhatuse esimehe tasu 3068 €+sotsiaalmaks 1012 €, majahoidja palk 2961 €+ sotsiaalmaksud 1213 €, lepingulise töötaja palk 288 €+sotsiaalmaksud 92 €.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2011	2010
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 17 (registrikood: 80192344) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK USTAV	Juhatuse liige	03.06.2012
EDUARD RIDAL	Juhatuse liige	04.06.2012
MAIE TIBAR	Juhatuse liige	04.06.2012
KAJAR KULDSEPP	Juhatuse liige	28.06.2012
ANDREI SOKOLOV	Juhatuse liige	28.06.2012
ROLAND PÕLD	Juhatuse liige	29.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050523
Mobiiltelefon	+372 5165447
Mobiiltelefon	+372 55693034
E-posti aadress	indrek.ustav@gmail.com
E-posti aadress	roland@stv.ee