

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu JÄRVE tn 31

registrikood: 80056196

tänava/talu nimi, Järve tn 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5141110

e-posti aadress: tonis.saalik@gmail.com

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu JÄRVE tn 31 KÜ loodi ja alustas tegevust 1998. aastal.

Korteriühistusse kuulub 16 korterit, seega hääleõiguslikke korteriomanikke on 16.

KÜ Järve tn 31 tegevuse eesmärgiks on elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Senine üheliikmeline juhatus asendati kolmeliikmelise juhatusega.

Korteriühistul oli 2011. aastal palgaline koristaja-majahoidja.

Töötajatele makstud töötasude kogusumma moodustas 2011. aastal 1 111 €.

Remonditööd trepikoja ja keldris 2011.a. eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus koostas 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga.

EV Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.1995.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadusest, milledega reglamenteeritakse aruannete koostamist.

2011.a. tulude, kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruandet, kusjuures kirjete järjekord on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse lisas nr. 2 toodud kasumiaruande skeemiga nr. 1. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibi lähtupest.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on JÄRVE 31 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandustehingute kirjendamisel ja kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamise seaduse §3 toodud mõistetest ja aastaaruande koostamise § 5 toodud põhimõtetest.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 839	7 718	2
Finantsinvesteeringud	12 026	15 135	5
Nõuded ja ettemaksed	8 817	4 962	3
Kokku käibevara	23 682	27 815	
Kokku varad	23 682	27 815	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 200	3 196	5
Võlad ja ettemaksed	5 206	2 304	4,6,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 828	6 050	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 234	11 550	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 826	11 940	
Kokku pikaajalised kohustused	8 826	11 940	
Kokku kohustused	20 060	23 490	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 138	3 138	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 187	1 310	
Aruandeaasta tulem	-703	-123	
Kokku netovara	3 622	4 325	
Kokku kohustused ja netovara	23 682	27 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 781	8 937	
Kokku tulud	13 781	8 937	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 517	-3 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 000	-2 707	
Tööjõukulud	-1 493	-2 485	10
Kokku kulud	-14 010	-8 415	
Põhitegevuse tulem	-229	522	
Finantstulud ja -kulud	-474	-645	
Aruandeaasta tulem	-703	-123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-229	522
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 855	-2 080
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 902	-531
Laekunud intressid	11	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-115	6 811
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 286	4 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 109	-2 962
Makstud intressid	-484	-654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 593	-3 616
Kokku rahavood	-4 879	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 718	6 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 879	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 839	7 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 138	1 310	4 448
Aruandeaasta tulem		-123	-123
31.12.2010	3 138	1 187	4 325
Aruandeaasta tulem		-703	-703
31.12.2011	3 138	484	3 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 - 31.12.2011 kohta.

Bilans.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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 arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 059	0
Arvelduskontod	1 780	7 718
Kokku raha	2 839	7 718

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 817	4 962
Kokku nõuded ostjate vastu	8 817	4 962

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.
 Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 4138 €.
 Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 4679 €.
 See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuari eest 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	19
Sotsiaalmaks	366	29
Kohustuslik kogumispension	5	1
Töötuskindlustusmaksed	15	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	439	53

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	12 026	15 135
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 026	15 135

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenused detsembri	4 679	2 166
Kokku võlad tarnijatele	4 679	2 166

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest 4679 €:

Eesti Energia AS - 139 €
 Tallinna Vesi AS - 486 €
 Tallinna Küte AS - 3799 €
 VSA Eesti AS - 96 €
 Keemi KVH - 78 €
 Ragn-Selts AS - 81 €

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tootasu	70	70
Kokku võlad töövõtjatele	70	70

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	16	16		
Kokku muud võlad	16	16		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	16	16		
Kokku muud võlad	16	16		

Avanssi aruanne ülekulu summa koostatud 16,46 €.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised	2 218	7 709	-3 877	6 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 218	7 709	-3 877	6 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 218	7 709	-3 877	6 050

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised	6 050	5 780	-9 002	2 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 050	5 780	-9 002	2 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 050	5 780	-9 002	2 828

01.01.2011.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud: 6050 €.

2011.aastal laekusid remonditasusid summas: 5780 €

Remontidega kaasnevad kulud olid: 9002 € sellest:

Elamu remondikulude katteks: 5409 €

Laenukulude katteks: 3109 €

Tasuti laenuimtesse: 484 €

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2011. moodustavad: 2828 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 111	1 849
Sotsiaalmaksud	367	610
Tootuskindlustus	15	26
Kokku tööjõukulud	1 493	2 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JÄRVE tn 31 (registrikood: 80056196) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO LÖBU	Juhatuse liige	01.07.2012
TÕNIS SÄÄLIK	Juhatuse liige	02.07.2012
ALEKSEI PEGANOV	Juhatuse liige	03.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5141110
E-posti aadress	tonis.salik@gmail.com