

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Järveotsa 23

registrikood: 80163578

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 23-51
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon: 5271972

faks: 6988694

e-posti aadress: ASPkonsult@hot.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Raha	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1	11
Lisa 10 revis.komis.arvamus	14

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 23 asutati mittetulundusühistuna 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Järveotsa tee 23asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Järveotsa 23 juhatus koosneb kolmest liikmest. Korteriühistus oli 2009.aastal tööle vormistatud üks töötaja ja käsinduselepingu alusel töötas üks juhatusel liikme . Nende töötasude brutosumma oli 85 427 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks summas 30290 krooni ning töötuskindlustus 352 krooni.

2009.aastal teostatud suuremad tööd:

Keldriruumi põranda soojustamine ja betoneerimine 142956,40

Kanaliseerimisnõrtrassi osa vahetus keldris 11500

Katusekate osaline renoveerimine (lifti šahtide katete asendamine) 4954,20

Hoone vruugide osaline hermetiseerimine 22425

Kütetmagistraali asendamine ja isolatsioon 186322

Soojavee kolmiku vahetus 2640

10. (tehnilise) korruse nelja akna vahetus 8012

Remondifondi arvelt 2009.a. ekspluatatsiooni jooksul tehtud pisiremont

Uste remont 2490

Fonoluku remont 200

Fonoluku paneeli demonteerimine 1500

Soojavee boileri tihendite vahetus 434

Kanaliseerimisnõrtrassi vahetus 1708

Kaitseklapi vahetus 630

Liivafiltri labipesu, liiva lisamine 1125

Remondifondi kokkuhoid moodustas 142089,56

2010. aastal plaanitavad tööd:

Lift nr. 1: 1. korruse šahti uste riputusrullide vahetus

Lift nr. 2: 1. korruse šahti uste riputusrullide, kiiruspiiriku hõõrdratta vahetus. Kublungi kinnitamine.

Hoone sokli soojustamine

Katuseleke kõrvaldamine (2.trepikoda krt. 69-71)

Jätkata vruukide hermetiseerimise

Paigutada trepikodades reklaamide- ja ajalehtede restid

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Järveotsa 23 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Järveotsa 23 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	170 797	308 405	8
Nõuded ja ettemaksed	182 940	179 727	2
Kokku käibevara	353 737	488 132	
Kokku varad	353 737	488 132	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	144 297	167 727	4
Kokku lühiajalised kohustused	144 297	167 727	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 090	221 674	
Kokku pikaajalised kohustused	142 090	221 674	
Kokku kohustused	286 387	389 401	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 731	98 731	
Aruandeaasta tulem	-31 381		
Kokku netovara	67 350	98 731	
Kokku kohustused ja netovara	353 737	488 132	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	196 722	196 722	
Annetused ja toetused		7 000	
Muud tulud	9 384	3 070	
Kokku tulud	206 106	206 792	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-121 974	-149 920	
Tööjõukulud	-116 069	-106 351	6,7
Kokku kulud	-238 043	-256 271	
Kokku põhitegevuse tulem	-31 937	-49 479	
Finantstulud ja -kulud	556	735	
Aruandeaasta tulem	-31 381	-48 744	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 443 581	1 035 562
Laekunud annetused ja toetused		7 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 464 204	-836 413
Väljamaksed töötajatele	-70 529	-54 650
Laekunud intressid	556	327
Muud rahavood põhitegevusest	-47 012	-39 431
Kokku rahavood põhitegevusest	-137 608	112 395
Kokku rahavood	-137 608	112 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	308 405	196 010
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-137 608	112 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	170 797	308 405

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	98 731	0	98 731
Aruandeaasta tulem		-31 381	-31 381
31.12.2009	98 731	-31 381	67 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja esitusviis

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulud

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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	66 678	36 635
Detsembri kommunal.maksed 2009. millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2010	116 262	143 092
Kokku nõuded ostjate vastu	182 940	179 727

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	934	934
Sotsiaalmaks	5 182	2 590
Töötuskindlustusmaksed	138	-59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 254	3 465

Aegunud maksuvõlga ei esinenud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	131 252	158 657	
Võlad töövõtjatele	6 791	3 000	6
Maksuvõlad	6 254	3 465	3
Muud võlad		464	
Saadud ettemaksed		2 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 297	167 727	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Vesi AS	16 073	15 872
Haabersti Haldus OÜ	4 895	4 813
Amo Baltic OÜ	383	383
Eesti Energia AS	1 929	2 003
Adelan Prügived OÜ	3 719	5 136
Tallinna Küte AS	104 253	118 368
Formet Lift OÜ		1 180
Emaile OÜ		9 975
Koduaken OÜ		777
STV AS		150
Kokku võlad tarnijatele	131 252	158 657

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	44 462	79 598
Sotsiaalmaksud	15 747	26 753
Kokku tööjõukulud	60 209	106 351

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	
Arvestatud tasu	55 860	

Lisa 8 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	170 797	308 405
Kokku raha	170 797	308 405

Ühistu rahalisi vahendid hoitakse Swedpangas. Pangakontojäägid on võrreldud pangaga. Sularahajääki kassas ei ole.

Lisa 9 Täiendav lisa 1

KÜ Järveotsa 23

juhatuse esinaise ettekanne

2009.a. jooksul üldkoosoleku otsuse alusel teostatud tööde kohta

Lugupeetud korteriomaniikud.

KÜ finantstulemustega 2009.a. eest olete tutvunud.

KÜ juhatus kannab üldkoosolekule ette 2009.a. teostatud töödest üksikasjalikumalt.

Alustasime 2009.a. tööd kütetagistraali asendamise ja isolatsiooniga, mida teostas konkursi alusel valitud firma KAMPA OÜ. Remondi hind on 186322 ■■■■. Tööde käigus selgus soojavee kolmik vahetada. Mainitud töö maksis 2640 ■■■■. Sellele lisaks boonusena puhastati meie keldrid tasuta sinna kogunenud kraamist. Sellega oli kelder ettevalmistatud soojustamiseks ja betoneerimiseks. Selle tööga sai hakkama firma Revali Projekt KVH OÜ, ning tööde maksumus oli 142956,40 ■■■■. Tööde käigus oli vahetatud kanalisatsioonitrassi osa, mis oli täielikult amortiseerunud, ning selle maksumus oli 11500 ■■■■. Boonusena saime firma poolt tasuta kanalisatsioonipüstiku vahetust ning soojussõlmes asendati trapp. Tänu sellele on meie maja kelder niiskusest isoleeritud ja kuiv, seda oli eriti hästi näha käesoleva aasta karmi talve tingimustes.

Ülemiste korruste kaitseks olid 10. (tehnilise) korruse aknad vahetatud pakettakende vastu. Kogumaksumus moodustad 8012 EEK. Lisaks sellele oli katusekate osaliselt renoveeritud lifti šahtide katete asendamisega, tööde maksumus oli 4954,20 ■■■■. Ning tavapäraseks saanud sügisel renoveeritud majavaukide osalise renoveerimise eest maksime 22425 ■■■■.

Lisaks sellele olid remondifondi arvelt jooksvalt teostatud maja funktsioneerimiseks vajalikud pisiremondid:

Remondifondi arvelt 2009.a. ekspluatatsiooni jooksul tehtud pisiremont

Uste remont 2490 ■■■■

Fonoluku remont 200 ■■■■

Fonoluku paneeli demonteerimine 1500 ■■■■

Soojavee boileri tihendite vahetus 434 ■■■■

Kanalisatsioonipüstiku vahetus 1708 ■■■■

Kaitseklapi vahetus 630 ■■■■

Liivafiltri labipesu, liiva lisamine 1125 ■■■■

Suitsuandurite soovijate korteritesse panek korteromanike vahendite eest

2009.a. sügisel taadeldi tasuta (Tallinna Vesi) maja veemõõtja / korras

2010.a. talvel taadeldi tasuta (Tallinna Soojus) maja soojaarvesti / korras

Remondifondi kokkuhoid moodustas 142089,56 krooni

Lisaks sellele jätkas juhatus tööd üürivõlgnikega, võlgnevuse sissenõudmiseks kohtuhagide esitamise teel. Lisaks täitemenetluses olevatele kohtuotsustele (krt. 3 Vladimir Konno ja krt. 33 Voldemar Maasikleht) tegeleb KÜ juhatus menetluses olevate krt. 54 (Sergei Kolesnikov) ja krt. 24 (Oleg Burtsakov /Julia Belova) omanike vastu esitatud hagidega, millest esimene on kohtulahendi staadiumil ja teine on määrusega menetlusse võetud).

Juhatus teostab kontrolli maja seisundi üle ning tellib jooksvalt remonditöid dispetšeri kaudu firmalt Haabersti Haldus OÜ (endise nimetusega Deljuan). Tellimuste täitmise ajad on lühikesed. Kokku oleme aasta jooksul tasunud sellele firmale maja teenindamise eest 58 245 EEK.

KÜ juhatus palub üldkoosolekul kinnitada esitatud ettekanne ning teeb ettepaneku katta remondifondi kokkuhoiu arvelt aasta jooksul tekkinud hooldus- ja haldusfondide ülekulu summas 31381,33 EEK.

2010.a. soovitatud tööd

Hoone sokli soojustamine

Katuseleke kõrvaldamine (2.trepikoda krt. 69-71)

Jätkata vuukide hermetiseerimise

Lift nr. 1: 1. korruse šahti uste riputusrullide vahetus

Lift nr. 2: 1. korruse šahti uste riputusrullide, kiiruspiiriku hõõdratta vahetus. Kublungi kinnitamine.

Veemõõtjate taatlemine ja asendamine

Paigutada trepikodades reklaamide- ja ajalehtede restid

Tänan juhatus aastajooksul teostatud abi eest tööde teostamisel.

Tänan tähelepanu eest.

KÜ Järveotsa 23

juhatuse esinaine

Ljudmila Belan

17.05.2010.a.

KÜ JÄRVEOTSA 23 REVISJONOKOMISJONI ARUANNE KÜ TEGEVUSE JA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNETE KONTROLLIMISE KOHTA 2009.A. EEST

–Raamatupidamise aastaaruandes (2009.a.) on finantsvahendite kasutamise kohta esitatud põhjalikult kokkuvõtlik ülevaade. Selles esitatu on täielikult kooskõlas kõikide tegevuste käigus talletatud finantstehinguid puudutavate materjalidega ja kergesti kontrollitav. Kõiges on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat head raamatupidamistava.....

–Revisjonikomisjon on tutvunud raamatupidamise aastaaruandes esitatuga ja võib järeldada:

- 1) Rahaliste vahenditega opereerimisel ei täheldatud mõttetuid rahakulutamisi, nende kuritarvitamistest rääkimata;
 - 2) Kõik tegevused ja rahade liikumised on läbipaistvad ning arusaadavad;
 - 3) Kõik tehingud nii tarnijatega kui ka võlgnikega tehakse sularahata arvelduste kaudu;
 - 4) Revisjonikomisjon on rahul KÜ Järveotsa 23 raamatupidamise korraldamisega.
- Revisjonikomisjoni järeldused KÜ Järveotsa 23 juhatuse töö kohta 2009.a. on järgmised:

- 1) Hinnata juhatuse tegevust aruandeperioodil hindegaga "rahuldav";
sh.

- a) operatiivselt on reageeritud jooksvatele probleemidele ja neid lahendatud;
- b) väga hästi on teostatud 2008.a. aruandekoosolekuga soovitud, s.o. maja keldrikorruse soojustustööde käigus tehti;
- c) Vaatamata üldiselt väga raskele majandusaastale ja selle mõjudele meile kõigile, on olemasolevate vahenditega hästi hakkama saadud ja võib öelda, et käesolevas majandamisaastas me pole sugugi tühjade taskutega, vaid isegi

arvestatava potentsiaaliga, mis võimaldaks edaspidigi meie elamistingimusi paremaks muuta;

d) Revisjonikomisjonil pole vähimatki kahtlust KÜ Järveotsa 23 viimatalituse juhatuse töö ja tegevuse edukuse kohta.

Revisjonikomisjoni esimees		Raivo Lehist
Revisjonikomisjoni liige		Galina Astafjeva
Revisjonikomisjoniliige		Tatjana Dometskaja

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 23 (registrikood: 80163578) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BELAN	Juhatuse liige	26.05.2010
Resolutsioon:	Katta remondifondi arvelt tekkinud hooldus - ja halduskulude ülekulu summas 31381 eek.	
VASSILI POROHNO	Juhatuse liige	03.06.2010
Resolutsioon:	Katta remondifondi arvelt tekkinud hooldus- ja halduskulude ülekulu summas 31381 eek	
LJUDMILLA BUROVA	Juhatuse liige	07.06.2010
Resolutsioon:	Katta remondifondi arvelt tekkinud hooldus- ja halduskulude ülekulu summas 31381 eek.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 52 85 325
Telefon	+372 659 01 57
E-posti aadress	ASPkonsult@hotmail.ee