

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu JÄRVE tn 31

registrikood: 80056196

tänavatalu nimi, Järve tn 31
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55545083

faks:

e-posti aadress: terekaja@gmail.com

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
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 31 KÜ tegevus algas 1998. aastal.

Korteriühistusse kuulub 16 korterit, seega hääleõiguslike korterimanikke on 17.

KÜ Järve 31 tegevuse eesmärgiks on elamu J31 (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 .Juhatus koosneb kahest liikmest.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2009 aastal 38555 krooni

2009.a. teostatud tööd remondi fondi kaudu: valgustuse remont, akende asendamine, katuse remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus koostas 2009.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 reglementeeritakse aruannete koostamist.

2009.a. tulude, kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruandet, kusjuures kirjade 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 lähtudest. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigeti ja õiglaselt OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemust. Juhatus 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 458	55 851	2
Finantsinvesteeringud	283 163	273 114	5
Nõuded ja ettemaksed	68 042	94 557	3
Kokku käibevara	454 663	423 522	
Kokku varad	454 663	423 522	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	37 427	5
Võlad ja ettemaksed	44 240	26 056	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 660	59 290	9
Kokku lühiajalised kohustused	141 900	122 773	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	243 163	205 607	
Kokku pikaajalised kohustused	243 163	205 607	
Kokku kohustused	385 063	328 380	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	49 104	49 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 038	0	
Aruandeaasta tulem	-25 542	46 038	
Kokku netovara	69 600	95 142	
Kokku kohustused ja netovara	454 663	423 522	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	223 337	145 859	
Kokku tulud	223 337	145 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-126 122	-29 900	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 491	-61 339	
Tööjõukulud	-53 011	0	10
Muud kulud	-3 153	-8 582	
Kokku kulud	-225 777	-99 821	
Kokku põhitegevuse tulem	-2 440	46 038	
Finantstulud ja -kulud	-23 102		
Aruandeaasta tulem	-25 542	46 038	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 440	46 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 515	-42 558
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 554	52 706
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	60 232	-14 530
Kokku rahavood põhitegevusest	100 861	41 656
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 080	
Makstud intressid	-23 174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 254	
Kokku rahavood	47 607	41 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 851	14 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 607	41 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 458	55 851

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	49 104		49 104
Aruandeaasta tulem		46 038	46 038
31.12.2008	49 104	46 038	95 142
Aruandeaasta tulem		-25 542	-25 542
31.12.2009	49 104	20 496	69 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.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 01.01.2009 - 31.12.2009 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 printsibiist 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,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	103 458	55 851
Kokku raha	103 458	55 851

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	45 090	94 557
Sihtlaekumiste ulekulu	22 952	
Kokku nõuded ostjate vastu	68 042	94 557

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteromanike tasumata arved - 10274 krooni.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 34816 krooni.

See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuari eest 2010.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 764		107
Sotsiaalmaks	3 370		2 326
Kohustuslik kogumispension			10
Töötuskindlustusmaksed	568	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 702	5	2 443

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	283 163	273 114
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	283 163	273 114

Korteriühistu sõlmitud laenu leping SEB pank :

Laenu leping sõlmiti 2004.aastal summas 500000 krooni aastaintressiga 4,1% ,

Laenu leping sõlmiti 2008.aastal summas 100000 krooni aastaintressiga 3,3% ,

31.12.2009.a. seisuga SEB pangale tasutud laen 37427 krooni

Kulub tasumisele perioodidel 01.01.2010.a.-20.09.2014.a. 190 771 krooni,

kulub tasumisele perioodidel 01.01.2010.a.-05.08.2018.a. 92 392 krooni,

kokku 283 163 krooni, mis on näidatud bilansis pikaajalised kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused detsembri	34 816	21 617
Kokku võlad tarnijatele	34 816	21 617

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: 34 816 krooni

Eesti Energia AS - 54 krooni

Tallinna Vesi AS - 3484 krooni

Tallinna Küte AS - 29604 krooni

VSA Eesti AS - 1674 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tootasu	2 600	2 000
Kokku võlad töövõtjatele	2 600	2 000

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 2600 krooni

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	122	122		
Kokku muud võlad	122	122		

Avanssi aruanne ülekulu summa koostatud 122,50 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised	59 290	101 540	-126 122	34 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 290	101 540	-126 122	34 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 290	101 540	-126 122	34 708

Üld kosoleku otsusel korregeeritakse remondi fondiks summas 4543 krooni,

ja arendus reserviks summas 29610 krooni.
 2009.aastal laekus remonditasud summas 83066 krooni
 Elamu remondikulude katteks: 38900 krooni
 Laenukulude katteks: 37427 krooni
 Tasuti laenuintresse: 23174 krooni
 Seisuga 31.12.2009.a. tulevaste perioodide ülekulud: 22952 krooni
 Lisa 10. Sihtlaekumised vara remondiks- reserv.
 2009.aastal laekus reservitasud summas 28050 krooni
 Seisuga 31.12.2009.a.arendus reserv tulevaste perioodide ettemakstud: 57660 krooni

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	38 555
Sotsiaalmaksud	14 071
Tootuskindlustus	385
Kokku tööjõukulud	53 011

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JÄRVE tn 31 (registrikood: 80056196) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LUGIMA	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55545083
E-posti aadress	terekaja@gmail.com