

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Järveotsa tee 5 Korterühistu

registrikood: 80061010

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 5-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Järveotsa tee 5 tegutseb iseseisvalt alates 1999. a.

KÜ Järveotsa tee 5 tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 550 955 krooni ja kulud olid 545 408 krooni. Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009. a. majandustegevuse aastakavale. Korterühistu võttis vastu 2004. aastal laenu SEB Ühispankast summas 546 035 krooni, 2007. aastal laenu summas 250 001 krooni ja 2009. aastal laenu summas 1 099 377 krooni elamu renoveerimiseks.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korterühistu maksis tasu juhatuse liikmele 60 000 krooni. Korterühistu maksis palka 42 625 krooni 2-le inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Järveotsa tee 5 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 5 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Järveotsa tee 5 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 614	72 388	
Nõuded ja ettemaksed	755 814	314 369	2, 7
Kokku käibevara	784 428	386 757	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 066 265	54 242	4
Kokku põhivara	1 066 265	54 242	
Kokku varad	1 850 693	440 999	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 871	91 171	5
Võlad ja ettemaksed	601 632	148 206	6
Kokku lühiajalised kohustused	688 503	239 377	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 066 265	54 242	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 066 265	54 242	
Kokku kohustused	1 754 768	293 619	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	95 256	95 256	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	44 745	
Aruandeaasta tulem	669	7 379	
Kokku netovara	95 925	147 380	
Kokku kohustused ja netovara	1 850 693	440 999	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	512 992	467 031	8
Annetused ja toetused	20 640	6 980	9
Tulu ettevõtlusest	17 323	0	10
Kokku tulud	550 955	474 011	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-287 133	-223 141	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 798	-118 890	
Tööjõukulud	-139 477	-120 624	11
Kokku kulud	-545 408	-462 655	
Kokku põhitegevuse tulem	5 547	11 356	
Finantstulud ja -kulud	-4 878	-3 977	12
Aruandeaasta tulem	669	7 379	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 547	11 356
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-441 445	-88 839
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-610 721	150 807
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 046 619	73 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 099 377	0
Saadud laenude tagasimaksed	-91 654	-89 799
Makstud intressid	-4 878	-3 977
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 002 845	-93 776
Kokku rahavood	-43 774	-20 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 388	92 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 774	-20 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 614	72 388

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	95 256	44 745	140 001
Aruandeaasta tulem		7 379	7 379
31.12.2008	95 256	52 124	147 380
Aruandeaasta tulem		669	669
Muud muutused netovaras		-52 124	-52 124
31.12.2009	95 256	669	95 925

52 124 krooni tulemit on üleviidud sihtotstarbelise maksete suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järveotsa tee 5 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	106 248	114 263
Muud nõuded	86 871	91 171
Ettemaksed	6 350	6 890
Tulevaste perioodide kulud	556 345	102 045
Kokku Nõuded ja ettemaksed	755 814	314 369

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	802	668
Sotsiaalmaks	2 773	2 558
Kohustuslik kogumispension	0	55
Töötuskindlustusmaksed	136	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 711	3 306

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 066 265			1 066 265
Kokku muud nõuded	1 066 265			1 066 265

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	54 242	54 242		
Kokku muud nõuded	54 242	54 242		

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 153 136	86 871		1 066 265
Pikaajalised laenud kokku	1 153 136	86 871		1 066 265
Laenukohustused kokku	1 153 136	86 871		1 066 265

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	145 413	91 171	54 242	
Pikaajalised laenud kokku	145 413	91 171	54 242	
Laenukohustused kokku	145 413	91 171	54 242	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	586 556	130 675	
Võlad töövõtjatele	7 513	7 667	
Maksuvõlad	3 711	3 306	3
Muud võlad	3 782	3 790	
Saadud ettemaksed	70	2 768	
Kokku võlad ja ettemaksed	601 632	148 206	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

2009. aastal laekusid remonditasud elanikelt summas 266 425 krooni, toetused – 20 640 krooni. KÜ Järveotsa tee 5 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 1 796 334, intressikulud laenudelt olid 4 878 krooni, pangalaenu tasumine 2009. aastal oli 91 654 krooni. Korteriühistu võttis pangas laenu summas 1 099 377 kroon. Remondivahendite suurenemine tulemosalt 52 124 krooni. Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2008 olid 102 045 krooni. Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 556 345 krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	241 621	244 893
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	260 769	203 618
Maamaks	4 946	4 946
Kindlustus	5 656	13 574
Kokku liikmetelt saadud tasud	512 992	467 031

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 640	6 980
Kokku annetused ja toetused	20 640	6 980

2009. aastal laekusid toetused: Linnavaraamet "Energiamärgise toetus" summas 1 500 krooni, Kredex "Ehituse ekspertiise ja energiaauditite toetus" – 19 140 krooni.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Netotulu vahendamisest	17 323	0
Kokku tulu ettevõtlusest	17 323	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	102 625	89 750
Sotsiaalmaksud	37 465	30 261
Puhkusereservi muudatus	-613	613
Kokku tööjõukulud	139 477	120 624
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	4 878	3 977
Intressikulu laenudelt	4 878	3 977
Kokku finantstulud ja -kulud	4 878	3 977

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	60 000	52 000

Aruande digitaalallkirjad

Järveotsa tee 5 Korterühistu (registrikood: 80061010) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU VARIK	Juhatuse liige	09.06.2010
MIHKEL LIIVO	Juhatuse liige	11.06.2010
KALJO KALDAM	Juhatuse liige	12.06.2010
KARL JÄRV	Juhatuse liige	15.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5203817
E-posti aadress	variktiiu@hotmail.ee