

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa 13

registrikood: 80130627

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 13-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 55637177

e-posti aadress: jarveotsa13@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Tulemiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa13 tegevuse kohta 01jaanuar 2011 kuni 31 detsember 2011a. KÜ alustas oma põhitegevust 01 novembrist 1999a. KÜ põhitegevuseks on elamu ühine majandamine ja hooldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. KÜ eelarve oli aluseks majandustegelvusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused. Esimehe töötasu aruande perioodil oli 278 euror kuus.. Tähtsamateks remonttöödeks olid - eurodes,

1, Kelder täitmine -4620, 2, vuukude remont -3077, 3, ventilatsioon remont -1122, tagastatud laenu võlg pangale. -5836 euro.

Vastavalt sõlmitud KÜ Järveotsa 13 ja Swedbanki vahel laenu lepingule nr 10-032807-J1 meie järgne laenuintress on 4,982% aastal

2010a tulemiaruanDES on tehtud parandus, aruandest on eemaldatud kommunaalkulud ja küttesüsteemi renoveerimiseks pangalt saadud laen.

.

Lähtudes ülaltoodud admetest võib teha järeldus, et KÜ Järveotsa13 majanduseis on stabiilne. KÜ kulutused on tehtud vastavalt üldkoosolekul vastu, võetud eelarvele ja kaesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline,

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsi

KÜ Järveotsa 13 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaseid korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevusi tulemus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 a ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsiinil korteriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasemalt perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on KÜ Järveotsa 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2011 aastaaruande koostamise ja täielikkust Tallinnas.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 476	53 701	9
Kokku tulud	51 476	53 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 441	-11 585	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 504	-10 707	11
Tööjõukulud	-16 143	-14 974	12
Muud kulud	0	-780	
Kokku kulud	-48 088	-38 046	
Põhitegevuse tulem	3 388	15 655	
Finantstulud ja -kulud	-6 688	-2 700	13
Aruandeaasta tulem	-3 300	12 955	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 741	13 157	2
Nõuded ja ettemaksed	26 786	29 565	5,
Kokku käibevara	34 527	42 722	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	67 849	74 191	5
Kokku põhivara	67 849	74 191	
Kokku varad	102 376	116 913	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 342	5 836	5
Võlad ja ettemaksed	17 374	22 775	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	23 716	28 611	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 849	74 191	
Kokku pikaajalised kohustused	67 849	74 191	
Kokku kohustused	91 565	102 802	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 048	10 048	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 063	-8 892	
Aruandeaasta tulem	-3 300	12 955	
Kokku netovara	10 811	14 111	
Kokku kohustused ja netovara	102 376	116 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 388	15 655
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 779	-76 030
Varude muutus	-4 895	75 013
Makstud intressid	-6 688	-2 700
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 416	11 938
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	81 904
Antud laenude tagasimaksed	5 836	8 703
Laekunud intressid	6 688	2 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 524	93 307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 836	-81 904
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 703
Makstud intressid	-6 688	-2 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 524	-93 307
Kokku rahavood	-5 416	11 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 157	1 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 416	11 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 741	13 157

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 048	-8 892	1 156
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	10 048	-8 892	1 156
Aruandeaasta tulem		12 955	12 955
31.12.2010	10 048	4 063	14 111
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		4 063	4 063
Aruandeaasta tulem		-3 300	-3 300
31.12.2011	10 048	763	10 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järveotsa13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatudkooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamitava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täendavad Raamatupidamise toimikonna väljaantavad juhendid. Rahavoogune aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seatud isikutele võljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 741	13 157
Kokku raha	7 741	13 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	94 635	29 565
Ostjatelt laekumata arved	0	29 565
Muud		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 635	29 565

Nõuded ühistu liikmetele -17347 euro

Laenunõuded 6342 euro
 Remondifond -214 euro
 Muud nõuded -283 euro
 Nõuded Liikmetel tähtaeg saat 2600 euro
 Laen-67849 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	48
Sotsiaalmaks	608	266
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	664	322

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	6 342	6 342					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	67 849				8,525	euro	30.04.2020a
Pikaajalised laenud kokku	67 849		38 025	29 824			
Laenukohustused kokku	74 191	6 342	38 025	29 824			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	5 836	5 836					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	74 191		38 025	36 166			
Laenukohustused kokku	80 027	5 836	38 025	36 166			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 413	16 568
Võlad töövõtjatele	757	757
Maksuvõlad	664	322
Muud võlad	4 540	4 798
Saadud ettemaksed	0	330
Kokku võlad ja ettemaksed	17 374	22 775

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	11 103	16 491
Võlad muude teenuste eest	310	77
Kokku võlad tarnijatele	11 413	16 568

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	525	757	8
Puhkusetasude kohustus	232	0	
Kokku võlad töövõtjatele	757	757	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 172	31 820
Muud	174	780
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 130	21 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 476	53 701

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	14 441	11 585
renoveerimislaenu maksed		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 441	11 585

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	5 669	4 167
Mitmesugused bürookulud	1 800	1 498
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	128
Heakorrateenused	8 940	3 712
Kindlustus	1 095	1 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 504	10 707

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 546	11 141
Sotsiaalmaksud	4 597	3 833
Kokku tööjõukulud	16 143	14 974
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Korteriühistul arvestatud juhatuse liikme tasu 3026 eurod, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-6 688	-2 700
Intressikulu laenudelt	-6 688	-2 700
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 688	-2 700

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	144	144

Juhatuse liige tasu ei makstud.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	3224	3224	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	22584	22423	161
Küte	0	82008	82011	-3
Prügivedu	0	3898	3899	-1
Kokku	0	111714	111557	157

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 13 (registrikood: 80130627) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MIŠALAGIN	Juhatuse liige	20.06.2012
Resolutsioon:	aruannega nõustun.	
LARISSA MALKOVA	Juhatuse liige	20.06.2012
Resolutsioon:	nõustun.	
IGOR GADŽALOV	Juhatuse liige	24.06.2012
Resolutsioon:	Nõustud	
LIUBOV MOZHEEVA	Juhatuse liige	24.06.2012
Resolutsioon:	nõustun	
KAAREL JÄNES	Juhatuse liige	25.06.2012
Resolutsioon:	Nõustun	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55637177
E-posti aadress	jarveotsa13@hotmail.ee