

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Järveotsa tee 45 Korterühistu

registrikood: 80147208

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 45
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 6588254, +372 5152119

e-posti aadress: helgasaksakulm@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Annetused ja toetused	14
Lisa 16 Muud tulud	14
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Järveotsa tee 45 kanti registrisse 04.05.2001.a.

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korterühistut juhib ja esindab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on 2.

2011.aasta majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2011 kuni 31.12.2011.a.

2011.aastal tehti remonttöid summas	63832	eur
sh. küttesüsteemi renoveerimine	61672	eur
ehituse järelvalve	1080	eur
vihmaveetorude vahetus	1080	eur

Küttesüsteemi renoveerimise kulude osaliseks katteks saadi pangalaenu 33575 eurot.

SA Kredexsilt saadi energiaauditi toetust 1074 eur

Küttesüsteemi renoveerimise toetust 9244 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 majandusaasta aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas kehtivas EV Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Järveotsa tee 45 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Järveotsa tee 45 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 483	23 756	2
Nõuded ja ettemaksed	14 407	13 786	3
Kokku käibevara	55 890	37 542	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 980	0	3
Kokku põhivara	27 980	0	
Kokku varad	83 870	37 542	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 713	0	8
Võlad ja ettemaksed	10 746	9 150	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 194	19 293	13
Kokku lühiajalised kohustused	44 653	28 443	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 980	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	27 980	0	
Kokku kohustused	72 633	28 443	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 418	4 418	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 681	1 122	
Aruandeaasta tulem	2 138	3 559	
Kokku netovara	11 237	9 099	
Kokku kohustused ja netovara	83 870	37 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 613	26 198	14
Annetused ja toetused	10 318	0	15
Muud tulud	532	146	16
Kokku tulud	50 463	26 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 003	-11 472	17
Mitmesugused tegevuskulud	-3 996	-1 536	18
Tööjõukulud	-9 728	-9 777	19
Kokku kulud	-47 727	-22 785	
Põhitegevuse tulem	2 736	3 559	
Finantstulud ja -kulud	-598	0	
Aruandeaasta tulem	2 138	3 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	113 071	96 444	
Laekunud annetused ja toetused	10 318	0	15
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 531	178	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-128 959	-77 983	
Väljamaksed töötajatele	-6 807	-6 581	
Laekunud intressid	38	16	
Makstud intressid	-598	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 560	-3 908	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 966	8 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 574	0	
Saadud laenu tagasimaksed	-1 881	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 693	0	
Kokku rahavood	17 727	8 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 756	15 590	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 727	8 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 483	23 756	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 418	1 122	5 540
Aruandeaasta tulem		3 559	3 559
31.12.2010	4 418	4 681	9 099
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 418	4 681	9 099
Aruandeaasta tulem		2 138	2 138
31.12.2011	4 418	6 819	11 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2011.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kehtiva raamatupidamise seaduse &17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud EURO- des.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad korteriomaniike ja muude ostjate võlgnevusi.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi,arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara sihtfinantseerimise arvestus toimub netomeetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Finantskohustused

7.06.2011 saadud SEB pangast elamu küttesüsteemi renoveerimiseks pikaajalist pangalaenu 33575 Eurot.

Laen kajastatakse korteriühistu kohustusena bilansi Passivas ja korteriühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi Aktivas.

Annetused ja toetused

Küttesüsteemi renoveerimise kulude katteks saadud toetus SA-lt KREDEX näidatakse bilansis tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks ei loeta ühistu lihtliikmeid, välja arvatud juhul kui nendega tehtud tehingud ei mõjuta oluliselt ühistu käekäiku-oluline võlgnevus, suur ettemaks.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Korterühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Muude tuludena näidatakse ka korteriomaniikelt sissenõutud viivised.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemusaruandes kuluna.Neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	41 483	23 756	
Arvelduskontol SEB Pangas	12 596	17 186	2
Arvelduskontol Swedpangas	28 887	6 570	2
Kokku raha	41 483	23 756	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 438	13 557	4
Ostjatelt laekumata arved	10 438	13 557	
Muud nõuded	31 844	229	
Laenunõuded	31 693	0	
Viitlaekumised	7	113	6
Muud nõuded	144	116	6
Ettemaksed	105	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 387	13 786	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 438	13 557	3
Kokku nõuded ostjate vastu	10 438	13 557	

Koreteriomanikelt tähtaegselt laekumata arved 1096 eurot
 2011 aasta detsembrikuu kulude katteks esitatud arved 9342
 kokku 10437 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	21	
Sotsiaalmaks	32	
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	3

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	31 693	3 713	20 886	7 094	8
Viitlaekumised	7	7			3
Muud nõuded	144	144			3
Kokku muud nõuded	31 844	3 864	20 886	7 094	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	113	113			
Muud nõuded	116	116			
Kokku muud nõuded	229	229			

Pikaajaline laenuõue korteriomani kele 31693 eurot on

AS SEB Panga poolt antud laen aastateks 2012-2019 .Intressinõudeid bilansis ei ole kajastatud.Intressid kantakse maksmisele kuuluvas perioodis finantskuludesse.

Viitlaekumistena on näidatud korteriomani kelt laekumata viivised.

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	105	105			3
Kokku ettemaksed	105	105			

2011.aastal tasutud korteriomani ke kaasomandi kindlustusmaks 01.01.2012-19.07.2012.a. 105 euri.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Panga laen	31 693	3 713	20 886	7 094	6
Pikaajalised laenud kokku	31 693	3 713	20 886	7 094	
Laenukohustused kokku	31 693	3 713	20 886	7 094	

03.06.2011.aastal võeti küttesüsteemi renoveerimiseks AS SEB Pank pikaajalist laenu 33575 eurot. Laenu tasumise tähtaeg on 03.06 2019.a. Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a, 31693 eur. 2012.aastal kuulub tasumisele 3713 euri. Tasumisele kuuluv intress 1159 euri bilansis ei kajastu. Intressid on tasumisele kuuluva perioodi finantskulu.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 733	8 406	10
Võlad töövõtjatele	189	93	11
Saadud ettemaksed	3 769	648	12
Maksuvõlad	55	3	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 746	9 150	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 733	8 406	9
Kokku võlad tarnijatele	6 733	8 406	

	31.12.2010	31.12.2011
AS Tallinna Küte	6955	5093
AS Tallinna Vesi	1025	999
AS Eesti Energia	209	144
OÜ Haabersti Ehitus	28	102
OÜ Adelan Prügiveod	186	186
AS Mustamäe Haljastus	3	
OÜ Sanfiks		120
OÜ Vekont Ehitus		89
Kokku	8406	6733

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kasutamata puhkustasu reserv	189	93
Kokku võlad töövõtjatele	189	93

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korterühistu liikmetelt ettemaksed	3 769	648
Kokku saadud ettemaksed	3 769	648

31.12.2011 31.12.2010

Korterühistu liikmetel ettemaksed 3769 648

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Maamaksu tasumiseks		334
Kindlustusmaksu tasumiseks	465	475
Lifti hoolduseks	1 047	995
Elektri käidutöödeks	426	331
San.tehniliseks hoolduseks	1 807	1 906
Remonditasudeks	30 258	7 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 003	11 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 003	11 472

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 928	14 726
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 940	7 431
Tasu maanaksu katteks	0	334
Tasu kindlustusmaksu katteks	465	475
Tasu elektri käidutööde katteks	426	331
Tasu san.tehniliseks hoolduseks	1 807	1 906
Tasu lifti hoolduseks	1 047	995
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 613	26 198

kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei ole aruandes tulude ja kuludena kajastatud. Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete ümardamistest tekkinud netotulu on tulemi aruandes näidatud muu tuluna.

Kommunaalmaksed 2011.a. tekkepõhiselt:

	kulu	tulu	netotulu
Soojusenergia	4213	4169	+44
Vee soojendamine	880	857	+23
Elektrienergia	144	144	-0
Vesi- ja kanalis.	998	999	+1
Prügivedu	186	186	0
Kokku netotulu			+68

Lisa 15 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
SA Kredexi toetus	10 318
Kokku annetused ja toetused	10 318

SA Kredexi toetus küttesüsteemi renoveerimiseks 9244 eur
 Rahandusministeerium SA Kredex Ehituse
 energiaauditi ja ekspertiiside toetus 1074 eur

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	141
Kommunaalmaksete netotulu	68	5
Servituudid	338	0
Muud	38	0
Kokku muud tulud	532	146

Viivised korteriomaniikelt 88 eur
 Panga intress 38 eur

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	30 258	7 431	
Hooldustööd	3 280	3 232	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	334	
Kindlustusmaks	465	475	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 003	11 472	13

2011.aastal tehti remondifondi arvelt küttesüsteemi renoveerimistöid summas 30258 eri.

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	309	274
Hooldus-remondi kulud	1 919	173
Tehnosüsteemise hoolduse kulu	0	723
Muud hoolduskulud	1 056	51
Heakorra kulud	279	156
Halduskulud	0	104
Muud	433	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 996	1 536

Muud hoolduskulud:

korstnate puhastamine	229
valgustite vahetus	55
segisti paig.koristajale	457
rad.teeninamine	265
võtmed	50
kokku	1056

Muud kulud:

energiaaudit	130
koosoleku ruumi üür	52
laenulepingu tasu	251
Kokku	433

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 097	7 216
Sotsiaalmaksud	2 442	2 468
Kasutamata puhkustasu reserv	189	93
Kokku tööjõukulud	9 728	9 777
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 148	2 147

2011.a.

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu 2148

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2011. a majandusaasta aruandele.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud

KÜ Järveotsa tee 45 liikmete üldkoosolekul 15.04.2012 a

Eneken Sade

juhatusel



Anton Kipus

juhatusel



Erkki Tiitson

juhatusel



Aruande elektroonilised kinnitused

Järveotsa tee 45 Korterühistu (registrikood: 80147208) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elga Saksakulm	Sisestaja	14.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6588254
Mobiiltelefon	+372 5152119
E-posti aadress	helgasaksakulm@hotmail.com