

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Järveotsa tee 45 Korterühistu

registrikood: 80147208

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 45
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon: 6588254, 5152119

faks:

e-posti aadress: helgasaksakulm@com.ee

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	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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Järveotsa tee 45 kanti registrisse 04.05.2001.a.

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

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

2009.A. majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2009.a. kuni 31.12.2009.a.

2009.aastal tehti remondikulude arvelt töid summas	215236,56 krooni
--	------------------

sh. keldrimagistraalide isoleerimine	45697,34 krooni
--------------------------------------	-----------------

kõnnitee rajamine	44034,21 krooni
-------------------	-----------------

maja fassaadi remont	87501,00 krooni
----------------------	-----------------

keldriesise tuulekoja remont, ukсед 4 tk	38304,00 krooni
--	-----------------

Hoolduskulude arvelt on tehtud järgmisi remonntöid:

sh. lifti remont	4061,00
krooni	

remonttööd soojussõlmes	2361,00 krooni
-------------------------	----------------

fonoluku remont	3533,00 krooni
-----------------	----------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Järveotsa tee 45 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Järveotsa tee 45 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.01.2010.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ Järveotsa tee 45 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	243 942	114 510
Nõuded ja ettemaksed	179 955	205 240
Kokku käibevara	423 897	319 750
Kokku varad	423 897	319 750
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	143 874	152 413
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	193 344	132 587
Kokku lühiajalised kohustused	337 218	285 000
Kokku kohustused	337 218	285 000
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	69 125	71 442
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-36 692	-58 155
Aruandeaasta tulem	54 246	21 463
Kokku netovara	86 679	34 750
Kokku kohustused ja netovara	423 897	319 750

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	502 312	834 420
Annetused ja toetused	1 500	
Muud tulud	6 442	13 908
Kokku tulud	510 254	848 328
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-272 305	-608 610
Mitmesugused tegevuskulud	-28 674	-69 393
Tööjõukulud	-155 029	-148 862
Kokku kulud	-456 008	-826 865
Kokku põhitegevuse tulem	54 246	21 463
Aruandeaasta tulem	54 246	21 463

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 246	21 463
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 317	
Kokku korrigeerimised	-2 317	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 285	-45 168
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 218	-292 479
Kokku rahavood põhitegevusest	129 432	-316 184
Kokku rahavood	129 432	-316 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 510	430 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	129 432	-316 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 942	114 510

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	71 442	-58 155	13 287
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	71 442	-58 155	13 287
Aruandeaasta tulem		21 463	21 463
31.12.2008	71 442	-36 692	34 750
Aruandeaasta tulem		54 246	54 246
Muud muutused netovaras	-2 317		-2 317
31.12.2009	69 125	17 554	86 679

Netovara on vähendatud -2317 krooni võrra. Sellega on viidud netovara kooskõlla põhikirjaga. Vahe kantud tulude arvele-muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2009.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 Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures

hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

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

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

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontol SEB Pangas	57 539	50 663
Arvelduskontol Swedpangas	186 403	63 847
Kokku raha	243 942	114 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	178 311	204 998
Muud nõuded	1 644	242
Kokku Nõuded ja ettemaksed	179 955	205 240

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	178 311	204 998
Kokku nõuded ostjate vastu	178 311	204 998

2009.a.esitatud laekumata arved	14621
2010.a.esitatud arved 2009.a. kulude ja maksete katteks	163690
Kokku	178311

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	925	889
Sotsiaalmaks	2 937	2 888
Töötuskindlustusmaksed	42	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 904	3 816

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	256	256		
Muud nõuded	1 388	1 388		
Kokku muud nõuded	1 644	1 644		

Korteriomanikelt laekumata viivised	142
Teenuste saajate (sideettevõtted) poolt tasumata arved	1388
SEP Pangalt 01.01.2010.a. laekunud arvelduskonto intress 2009.a. eest	114
Kokku	1644

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	125 686	143 366
Võlad töövõtjatele	5 071	
Saadud ettemaksed	9 213	5 231
Maksuvõlad	3 904	3 816
Kokku võlad ja ettemaksed	143 874	152 413

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	125 686	143 366
Kokku võlad tarnijatele	125 686	143 366

AS Tallinna Küte	100271
AS Tallinna Vesi	16861
Adelan Prügiveod OÜ	2776
Eesti Energia AS	2967
OÜ Haabersti Ehitus	930
OÜ Sanfiks	1881
Kokku	125686

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Kasutamata puhkustasu reserv	5 071
Kokku võlad töövõtjatele	5 071

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korterühistu liikmetelt ettemaksed	9 213	5 231
Kokku saadud ettemaksed	9 213	5 231

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Maamaksu tasumiseks	5 220	
Kindlustusmaksu tasumiseks	7 798	
Lifti hoolduseks	14 344	
Elektri käidutöödeks	5 141	
San.tehniliseks hoolduseks	24 565	
Remondifond	215 237	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	272 305	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	272 305	
	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	547 382	
Maamaksu tasumiseks	5 220	
Kindlustusmaksu tasumiseks	14 550	
Elektri käidutöödeks	5 098	
San.tehniliseks hoolduseks	22 200	
Lifti hoolduseks	14 160	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	608 610	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	608 610	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	230 007	225 810
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	215 237	547 382
Tasu maanaksu katteks	5 220	5 220
Tasu kindlustusmaksu katteks	7 798	14 550
Tasu elektri käidutööde katteks	5 141	5 098
Tasu san.tehniliseks hoolduseks	24 565	22 200
Tasu lifti hoolduseks	14 344	14 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	502 312	834 420

Kommunaalmaksete tulused 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 2009.aastal tekkepõhiselt:

	Kulu	Tulu	Netotulu
Vesi - ja kanalisatsioon	192754	192754	-
Soojusenergia kütteks	521242	521266	+24
Soojusenergia vee soojendamiseks	116732	116732	-
Prügivedu	38847	38848	+ 1
Üldelekter	25562	25563	+ 1
Kokku	895137	895163	+26

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Energiamärgistuse toetus Tallinna Linnavalitsuselt	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 096	1 902
Kommunaalmaksete netotulu	26	2
Ümardus esitatavatel arvetel	3	4
Muud	5 317	12 000
Kokku muud tulud	6 442	13 908

Viivised korteriomanielt
Osakspitali vähendamine

1096 krooni
2317 krooni

Osakapital viidud vastavusse põhikirjaga

SEB Panga reklaam maja seinal

3000 krooni

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	215 237	547 382
Hooldustööd	44 050	41 458
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 220	5 220
Kindlustusmaks	7 798	14 550
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	272 305	608 610

Remonditööna teostatud:

Kõnnitee ehituse kulu	44034 krooni
Keldrimagistraalide isoleerimine	45398 krooni
Maja fassaadi remont	87501 krooni
Keldriesise tuulekoja remont(ukseid 4 tk)	38304 krooni
Kokku	215237 krooni

Hooldustööd:

Elektri käidutööde juhtimine ja hooldus	5141 krooni
San.tehniline3 hooldus	24565 krooni
Lifti hooldus	14344 krooni
Kokku	44050 krooni

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 798	
Hooldus-remondi kulud	1 782	28 473
Tehnosüsteemise hoolduse kulu	9 955	26 976
Muud hoolduskulud	1 650	6 105
Heakorra kulud	944	5 051
Halduskulud	1 635	2 621
Muud	10 910	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 674	69 393

Muud kulud:Energiamärgistus	2000 krooni
Infostendi paigaldus	8260 krooni
Koosolekute ruumi rent	650 krooni
Kokku	10910 krooni

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	112 252	111 750
Sotsiaalmaksud	37 706	37 112
Kasutamata puhkustasu reserv	5 071	
Kokku tööjõukulud	155 029	148 862
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 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	33 600	33 600

Aruande digitaalallkirjad

Järveotsa tee 45 Korterühistu (registrikood: 80147208) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI VALENTINOV	Juhatuse liige	25.05.2010
ENEKEN SÄDE	Juhatuse liige	26.05.2010
DMITRI PAVLOV	Juhatuse liige	27.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helgasaksakulm@hotmail.com