

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Järveotsa tee 1

registrikood: 80160158

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 1-50

linn: Tallinn

postisihthnumber: 13520

maakond: Harju maakond

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärk on elamu Järveotsa tee 1 ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistule raamatupidamise ja hooldusteenuse osutamiseks on sõlmitud leping Haabersti Haldus OÜ-ga. Kommunaalteenuseid osutavad lepingupartnerid on AS Tallinna Küte, AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Adelan Prügived OÜ, Formet-Lift OÜ, OÜ Turvateenistus Alfatar ja OÜ Haabersti Ehitus.

2010.a võeti elamu renoveerimiseks pangalaenu 2019723,83 krooni (129083,88 eurot), millega soojustati maja fassaad ja renoveeriti katus.

Olulisemateks töödeks 2010.a olid:

1. Hoone fassaadi ja katuse renoveerimine (omaosalus)	708 920 kr, (firma Iironiset OÜ)
2. Külmaveepumba vahetus	6 403 kr,
3. Laenulepingu tasu	12 500 kr,
4. Omanikujärelevalve	40 500 kr

Pangalaenu tasuti 34739 krooni ja laenuintresse 25280 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

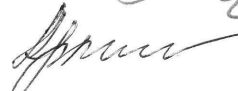
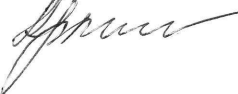
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2010.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Järveotsa tee 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liikmed:

	Victor Eremenko
	Valeri Gnedkov
	Alexander Maslov
	Nikolai Borsuk
	Natalia Artamonova

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 155 101	1 243 947	2
Nõuded ja ettemaksed	371 632	238 935	3, 4
Kokku käibevara	1 526 733	1 482 882	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 882 442	0	4
Kokku põhivara	1 882 442	0	
Kokku varad	3 409 175	1 482 882	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 543	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 274 096	1 373 521	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 376 639	1 373 521	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 882 442	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 882 442	0	
Kokku kohustused	3 259 081	1 373 521	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	89 240	89 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 121	0	
Aruandeaasta tulem	40 733	20 121	
Kokku netovara	150 094	109 361	
Kokku kohustused ja netovara	3 409 175	1 482 882	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	737 732	317 569	6
Annetused ja toetused	310 370	1 500	7
Muud tulud	24 706	19 489	8
Kokku tulud	1 072 808	338 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-776 512	-80 003	9
Mitmesugused tegevuskulud	-126 823	-168 086	10
Tööjõukulud	-111 089	-85 164	11
Kokku kulud	-1 014 424	-333 253	
Kokku põhitegevuse tulem	58 384	5 305	
Finantstulud ja -kulud	-17 651	14 816	12
Aruandeaasta tulem	40 733	20 121	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	58 384	5 305
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 154	-1 556
Varude muutus	0	-9 739
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-99 425	134 084
Laekunud intressid	7 689	14 816
Kokku rahavood põhitegevusest	-63 506	142 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 019 724	0
Saadud laenude tagasimaksed	-34 739	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 984 985	0
Makstud intressid	-25 280	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 280	
Kokku rahavood	-88 786	142 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 243 947	1 101 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-88 786	142 910
Valuutakursside muutuste mõju	-60	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 155 101	1 243 947

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	89 240	9 739	98 979
Aruandeaasta tulem		20 121	20 121
Muud muutused netovaras		-9 739	-9 739
31.12.2009	89 240	20 121	109 361
Aruandeaasta tulem		40 733	40 733
31.12.2010	89 240	60 854	150 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.
Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	615 101	630 447
Tähtajalised hoiused	540 000	613 500
Kokku raha	1 155 101	1 243 947

Ühistul on nii Swedbankas kui SEB pangas arveldusarve ja tähtajalise hoiuse arve. Pangakontode kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jäägid 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	114 079	65 549
Ostjatelt laekumata arved	114 079	65 549
Muud nõuded	257 553	173 386
Laenu nõuded	102 543	0
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	147 349	158 540
Elamu kindlustusmakse	7 213	14 077
Avansiline makse	448	769
Kokku Nõuded ja ettemaksed	371 632	238 935

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	1 984 985	102 543		1 882 442
Pikaajalised laenud kokku	1 984 985	102 543		1 882 442
Laenukohustused kokku	1 984 985	102 543		1 882 442

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	146 327	161 379
Võlad töövõtjatele	6 547	6 362
Maksuvõlad	2 981	2 977
Muud võlad	3 776	2 995
Saadud ettemaksed	1 372	8 987
Sihtotstarbelised tasud	1 113 093	1 190 821
Kokku võlad ja ettemaksed	1 274 096	1 373 521

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab 2010.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2011.a vastavalt arvetel näidatud tähtaegadele.

Võlad töövõtjale - detsembrikuu eest arvatud ja jaauaris väljamakstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2011.a.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - elanikelt ettekogutud maksed üldvee osas.

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	235 940	239 066
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	493 603	70 314
Maamaksu tasud	8 189	8 189
Kokku liikmetelt saadud tasud	737 732	317 569

Lisa 7 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihfinantseerimine tegevuskuludeks	300 000	1 500
Palgatoetus Töötukassast	10 370	
Kokku annetused ja toetused	310 370	1 500

Kampaania "Fassaadid korda" toetus 300 000 krooni.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	22 733	9 750
Eelmiste perioodide tulem	0	9 739
Muud	1 973	0
Kokku muud tulud	24 706	19 489

Muud tulud sisaldavad telekommunikatsioonifirmadega kasutatud elektrienergia eest arveldamist.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	715 323	57 014
Uurimis- ja arengukulud	0	12 800
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 000
Maamaks	8 189	8 189
Omanikujärelevalve	40 500	0
Laenulepingu tasu	12 500	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	776 512	80 003

2010.a tehti sihtotstarbeliselt kogutud remondivahendite arvelt järgmisi töid:

- katuse renoveerimine summas 708 920 krooni,
- veepumba vahetus summas 6403 krooni,
- omanikujärelevalve 40 500 krooni,
- laenulepingu tasu 12 500 krooni,

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	5 386	3 460
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	93 654	141 249
Hooldustööd ja materjalid	27 783	23 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	126 823	168 086

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	82 657	63 507
Sotsiaalmaksud	28 432	21 657
Kokku tööjõukulud	111 089	85 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat, neist üks juhatuse liige ja üks koristaja.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	7 689	14 816
Intressitulu hoiustelt	7 689	14 816
Intressikulud	-25 280	
Intressikulu laenudelt	-25 280	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-60	
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 651	14 816

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	43 884	43 884
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	3 000	250

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Üks juhatuse liige sai isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsioon.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Järveotsa tee 1 (registrikood: 80160158) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marina Ridal	Sisestaja	17.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 55508580
Mobiiltelefon	+372 5214721
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	jarveotsatee1@hotmail.ee