

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa 23

registrikood: 80163578

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 23-51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 5271972, +372 6590157, +372 5285325

faks: +372 6988694

e-posti aadress: VSkonsultant@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 23 juhatuse tegevus oli organiseerud vastavalt üldkoosoleku poolt sätestatud nõuetega.

Suurematest töödest oli teostatud maja kütepüstikute soojustamine soklikorruse soojustamine. Kõik KÜ vahendid olid kulutatud sihtotstarbeliselt ja ökonoomselt. Lepingud tööde teostamiseks sõlmiti konkursi alusel valitud pakkujatega.

Saadud talumistasu ja viiviste näol on KÜ 2011.a. saanud 1504,61eur. vahendeid. 2010.a. tulemuste alusel on KÜ rahalises plussis summas 594,47 eur.

KÜ rahaline tegevus on läbipaistev ja põhjendatud, kõik maksud olid tehtud õigeaegselt ja sularahata panga ülekannete teel.

KÜ võlgnikega tehakse pidevalt tööd kas maksegraafiku koostamise või kohtu poole pöördumise teel.

KÜ juhatus hoiab end kursis jooksvate majandusprobleemidega, juhatuse liikmed osalevad Haabersti linnaosa poolt peetavatel ümarlaual istungitel ja õppustel.

KÜ juhatusel on hea kontakt revisjonikomisjoni liikmetega ja maja elanikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Järveotsa 23 juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimotted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga:

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ Järveotsa 23 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid:

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt võetud

arvesse ja esitatud:

- KÜ Järveotsa 23 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 184	17 143	2
Nõuded ja ettemaksed	14 964	14 404	3
Kokku käibevara	49 148	31 547	
Kokku varad	49 148	31 547	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 840	8 918	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 840	8 918	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 040	15 955	8
Kokku pikaajalised kohustused	34 040	15 955	
Kokku kohustused	41 880	24 873	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 310	6 310	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	364	0	
Aruandeaasta tulem	594	364	
Kokku netovara	7 268	6 674	
Kokku kohustused ja netovara	49 148	31 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 175	23 386	9
Annetused ja toetused	103	638	10
Tulu ettevõtlusest	212	70	11
Muud tulud	1 530	1 305	12
Kokku tulud	16 020	25 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 605	-10 813	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 284	-6 753	
Tööjõukulud	-7 532	-7 469	14,15
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-15 426	-25 035	
Põhitegevuse tulem	594	364	
Aruandeaasta tulem	594	364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 477	93 617	
Laekunud annetused ja toetused	103	638	10
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	70	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 091	-69 505	
Väljamaksed töötajatele	-4 686	-4 613	
Laekunud intressid	25	14	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 182	-3 181	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 646	17 040	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 605	-10 813	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 605	-10 813	
Kokku rahavood	17 041	6 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 143	10 916	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 041	6 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 184	17 143	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 310		6 310
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	6 310		6 310
Aruandeaasta tulem		364	364
31.12.2010	6 310	364	6 674
Aruandeaasta tulem		594	594
31.12.2011	6 310	958	7 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Järveotsa 23 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti

hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulemiaruaande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, milleiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena on rahavoogude aruaandes kajastatud arvelduskontol jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruaande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	34 184	17 143
Swedbank	34 184	17 143
Kokku raha	34 184	17 143

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 964	14 404
Detsembri komm.maksed 2010 .a. millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2011	0	7 771
Detsembri komm.maksed 2011 .a. millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2012	6 699	0
Ostjatelt laekumata arved	8 265	6 633
Kokku nõuded ostjate vastu	14 964	14 404

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	60
Sotsiaalmaks	314	331
Töötuskindlustusmaksed	14	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415	400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 041	8 084	6
Võlad töövõtjatele	384	434	7
Maksuvõlad	415	400	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 840	8 918	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Vesi AS	924	889
Haabersti Haldus OÜ	318	313
Tehnohooldus OU	24	0
Eesti Energia AS	129	122
Adelan Prügiveod OÜ	264	234
Tallinna Küte AS	5 305	6 449
Formet Lift OÜ	77	77
Kokku võlad tarnijatele	7 041	8 084

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tasud detsembri eest	384	434
Kokku võlad töövõtjatele	384	434

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondidetasude jääk	7 076	19 693	-1	-10 813	15 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 076	19 693	-1	-10 813	15 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 076	19 693	-1	-10 813	15 955
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	15 955	19 690		-1 605	34 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 955	19 690		-1 605	34 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 955	19 690		-1 605	34 040

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 543	9 543
Haldustasud	3 027	3 030
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 605	10 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 175	23 386

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
AS Tallinna Küte talumistasu	103	638
Kokku annetused ja toetused	103	638

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
AS Starmann elekter	212	70
Kokku tulu ettevõtlusest	212	70

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 505	1 291
Pangaintress	25	14
Kokku muud tulud	1 530	1 305

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Fonolukku remont	0	82
Sulguri vahetus	0	82
Jooksev remont	62	31
Fassad	0	9 069
Käterätikukuivati	172	88
Lifti remont	200	322
T/sõlmes tsirkulatsiooni pumba	0	383
Kraani vahetus	0	150
Radiaatori vahetus	0	414
Elektrijuhtmistiku taastamine	0	144
Maanduse taastamine	0	48
Küttepüstiku isoleerimine	1 099	0
Postkasti remont	24	0
Radiaatori vahetus	48	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 605	10 813

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 779	2 734
Sotsiaalmaksud	1 183	1 164
Kokku tööjõukulud	3 962	3 898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 570	3 570

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 23 (registrikood: 80163578) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BELAN	Juhatuse liige	17.05.2012
Resolutsioon:	Otsustati üle kanda rem.fondi suurendamiseks eelmiste perioodide tulem summas 958,78 eur.	
VASSILI POROHNO	Juhatuse liige	29.05.2012
Resolutsioon:	Otsustati üle kanda remondifondi suurendamiseks eelmiste perioodide tulem summas 958,78 eur.	
LJUDMILLA BUROVA	Juhatuse liige	30.05.2012
Resolutsioon:	Otsustati üle kanda rem.fondi suurendamiseks eelmiste perioodide tulem summas 958,78 eur.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6590157
Faks	+372 6988694
Mobiiltelefon	+372 5271972
Mobiiltelefon	+372 5285325
E-posti aadress	VSkonsultant@gmail.com