

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa 2

registrikood: 80181300

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 55666764, +372 5188128, +372 5297593, +372 56690744

e-posti aadress: helino@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Eraldised	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Detailne tulude-kulude aruanne	12
Lisa 15 Remondifond	13

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 2 asutati mittetulundusühistuna 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Järveotsa tee 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Järveotsa 2 juhatus koosneb viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 661	14 433	2
Nõuded ja ettemaksed	86 412	90 117	3
Kokku käibevara	117 073	104 550	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	123 747	163 096	6
Kokku põhivara	123 747	163 096	
Kokku varad	240 820	267 646	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 678	31 079	7
Võlad ja ettemaksed	33 945	43 995	8
Eraldised	19 478	7 058	11
Kokku lühiajalised kohustused	92 101	82 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	123 747	163 096	7
Kokku pikaajalised kohustused	123 747	163 096	
Kokku kohustused	215 848	245 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 355	18 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 063	5 107	
Aruandeaasta tulem	2 554	-1 044	
Kokku netovara	24 972	22 418	
Kokku kohustused ja netovara	240 820	267 646	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 121	45 290	
Muud tulud	49 074	47 684	
Kokku tulud	92 195	92 974	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 495	-35 883	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 002	-31 760	
Tööjõukulud	-14 645	-14 624	12
Kokku kulud	-81 142	-82 267	
Põhitegevuse tulem	11 053	10 707	
Finantstulud ja -kulud	-8 499	-11 751	
Aruandeaasta tulem	2 554	-1 044	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	355 518	363 718
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-284 222	-295 513
Väljamaksed töötajatele	-9 419	-9 442
Muud rahavood põhitegevusest	-5 401	-6 574
Kokku rahavood põhitegevusest	56 476	52 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-31 749	-29 393
Makstud intressid	-8 499	-11 751
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 248	-41 144
Kokku rahavood	16 228	11 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 433	3 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 228	11 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 661	14 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	18 355	7 426	25 781
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-2 319	-2 319
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	18 355	5 107	23 462
Aruandeaasta tulem		-1 044	-1 044
31.12.2010	18 355	4 063	22 418
Aruandeaasta tulem		2 554	2 554
31.12.2011	18 355	6 617	24 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühituseaduse muutmise seadusega. Aruanne on koostatud Eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	30 661	14 433
Kokku raha	30 661	14 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 219	57 754	4
Ostjatelt laekumata arved	46 219	57 754	
Muud nõuded	162 425	194 175	6
Laenunõuded	162 425	194 175	
Ettemaksed	1 515	1 286	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 159	253 215	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	46 219	57 754
Detsembri arved	34 728	43 816
Maksetähtaja ületanud arved	11 491	13 938
Kokku nõuded ostjate vastu	46 219	57 754

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	208
Sotsiaalmaks	554	623
Kohustuslik kogumispension	9	16
Töötuskindlustusmaksed	36	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	789	896

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	162 425	38 678	123 747	
Kokku muud nõuded	162 425	38 678	123 747	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	194 175	31 079	163 096	
Kokku muud nõuded	194 175	31 079	163 096	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr. 06-113959	154 935	37 197	117 738	0	5,743	EEK	30.06.2016
laenuleping nr. 07-17647	7 490	1 481	6 009	0	6,376	EEK	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	162 425	38 678	123 747	0			
Laenukohustused kokku	162 425	38 678	123 747	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr. 06-113959-JI	185 294	29 689	155 605	0	5,743	EEK	30.06.2016
laenuleping nr. 07-176470-JI	8 881	1 390	7 491	0	6,376	EEK	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	194 175	31 079	163 096	0			
Laenukohustused kokku	194 175	31 079	163 096	0			

14.07. 2006 oli sõlmitud KÜ Järveotsa 2 ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 06-113959-JI. Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 5,743%. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu Euriboor + 1,400%. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2016.a. Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2016 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

05.10.2007 oli sõlmitud KÜ Järveotsa 2 ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 07-176470-JI. Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 6,376%. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu Euriboor + 1,850%. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2016.a. Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2016 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 054	37 530	9
Võlad töövõtjatele	742	725	10
Maksuvõlad	789	896	5
Saadud ettemaksed	247	734	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	4 113	4 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 945	43 995	

1 kuu ette kogutud liikmete tasud on järgmised:
 remondifond- 917 eurot;
 haldusteenus- 3081 eurot;
 fonoluku hooldus- 114 eurot;

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Küte AS	17 119	24 976
Formet - Lift OÜ	115	115
Majahooldus OÜ	796	245
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	251	334
Eesti Energia AS	5 603	6 306
Tallinna Vesi AS	2 893	3 425
Haabersti Ehitus OÜ	111	111
Adelan Prügiveod OÜ	1 166	1 025
BTA AAS Eesti Filiaal	0	993
Kokku võlad tarnijatele	28 054	37 530

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	740	740
Puhkusetasude kohustus	2	-15
Kokku võlad töövõtjatele	742	725

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	-9 077	63 770	-47 635	7 058
Kokku eraldised	-9 077	63 770	-47 635	7 058
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	7 058	60 414	-47 994	19 478
Kokku eraldised	7 058	60 414	-47 994	19 478

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 896	10 881
Sotsiaalmaksud	3 749	3 743
Kokku tööjõukulud	14 645	14 624
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	229	229

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	46 219	23 837	57 754	11 902

Lisa 14 Detailne tulude-kulude aruanne

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	239 321	239 315	6
<i>vesi,kanalisatsioon</i>	37 902	37 901	1
<i>elekter</i>	54 475	54 476	-1
<i>prügivedu</i>	13 461	13 456	5
<i>küte</i>	133 483	133 482	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Vahendus	565	565	0
<i>tööd korterites</i>	514	514	0
<i>võtmed</i>	50	50	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	92 189	89 641	2 548
<i>lift</i>	1 387	1 383	3
<i>haldustasu</i>	36 979	16 542	20 437

<i>hooldus</i>	0	3 160	-3 160
<i>heakord</i>	0	332	-332
<i>avarii</i>	0	933	-933
<i>maamaks</i>	0	0	0
<i>internetiteenus</i>	1 151	1 151	0
<i>fonoluku hooldus</i>	1 367	1 334	33
<i>viivised</i>	1 048	0	1 048
<i>intressitulu</i>	25	0	25
<i>kindlustus</i>	2 202	1 791	412
<i>palgakulud</i>	0	10 897	-10 897
<i>sotsiaalmaks</i>	0	3 596	-3 596
<i>töötuskindlustus</i>	0	153	-153
<i>remont</i>	47 994	7 746	40 248
<i>laen põhiosa</i>	0	31 749	-31 749
<i>pangaintress (laen)</i>	0	8 499	-8 499
<i>postikulud</i>	34	34	0
<i>notaritasud</i>	0	0	0
<i>üldkoosoleku kulud</i>	0	32	-32
<i>ümardamised</i>	2	3	-1
<i>riigilõivud</i>	0	109	-109
<i>pangateenused</i>	0	108	-108
<i>maksekäsk</i>	0	90	-90
Tulem 31.12.2011	2 554		

Lisa 15 Remondifond

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			Jääk	7 058
01.2011	918	jaanuari määramine		
01.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 395
01.2011	0	Swedbank	laenu intress	873
01.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	112

01.2011	0	Swedbank	laenu intress	49
01.2011	0	Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus	1 350
02.2011	917	veebruari määramine		
02.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 462
02.2011	0	Swedbank	laenu intress	806
02.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	115
02.2011	0	Swedbank	laenu intress	45
03.2011	917	märtsi määramine		
03.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 446
03.2011	0	Swedbank	laenu intress	823
03.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	114
03.2011	0	Swedbank	laenu intress	46
03.2011	0	Krismex OÜ	renni valmistamine	434
03.2011	0	Krismex OÜ	prügikorvi valmistamine	98
03.2011	0	Krismex OÜ	renni valmistamine	434
03.2011	0	Krismex OÜ	prügikorvi valmistamine	98
04.2011	917	aprilli määramine		
04.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 430
04.2011	0	Swedbank	laenu intress	839
04.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	113
04.2011	0	Swedbank	laenu intress	47
04.2011	0	Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus	1 350
05.2011	2 750	mai määramine		
05.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 468
05.2011	0	Swedbank	laenu intress	801
05.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	116
05.2011	0	Swedbank	laenu intress	45
05.2011	0	Treston Haldus OÜ	tööd vastavalt pak. nr.8	840
06.2011	2 750	juuni määramine		
06.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 453

06.2011	0	Swedbank	laenu intress	816
06.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	115
06.2011	0	Swedbank	laenu intress	46
06.2011	0	Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus	1 350
07.2011	2 750	juuli määramine		
07.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 490
07.2011	0	Swedbank	laenu intress	778
07.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	117
07.2011	0	Swedbank	laenu intress	44
07.2011	0	Proffclean OÜ	korstnapühkimistööd	443
08.2011	2 750	augusti määramine		
08.2011	3 429	Swedbank	laenu põhiosa	2 623
08.2011	0	Swedbank	laenu intress	466
08.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	116
08.2011	0	Swedbank	laenu intress	44
09.2011	2 750	septembri määramine		
09.2011	3 070	Swedbank	laenu põhiosa	2 630
09.2011	0	Swedbank	laenu intress	459
09.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	117
09.2011	0	Swedbank	laenu intress	44
09.2011	0	Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus	1 350
10.2011	917	oktoobri määramine		
10.2011	3 249	Swedbank	laenu põhiosa	2 652
10.2011	0	Swedbank	laenu intress	437
10.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	119
10.2011	0	Swedbank	laenu intress	42
11.2011	917	novembri määramine		
11.2011	3 249	Swedbank	laenu põhiosa	2 645
11.2011	0	Swedbank	laenu intress	445
11.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	118

11.2011	0	Swedbank	laenu intress	42
12.2011	917	detsembri määramine		
12.2011	3 249	Swedbank	laenu põhiosa	2 666
12.2011	0	Swedbank	laenu intress	423
12.2011	0	Swedbank	laenu põhiosa	120
12.2011	0	Swedbank	laenu intress	41
Tulud	60 413		Kulud	47 994
			Jääk 31.12.2011	19 478

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 2 (registrikood: 80181300) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI NOSSENKO	Juhatuse liige	29.06.2012
KÜLLI LÕPP-ELMESTE	Juhatuse liige	30.06.2012
JAANUS VAPPER	Juhatuse liige	01.07.2012
KSENIA LISTOPAD	Juhatuse liige	01.07.2012
VAHUR LAASMA	Juhatuse liige	04.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55666764
Mobiiltelefon	+372 5297593
Mobiiltelefon	+372 5188128
Mobiiltelefon	+372 56690744
E-posti aadress	alla.shelepova@kvatro.ee