

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Järveotsa 2

registrikood: 80181300

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

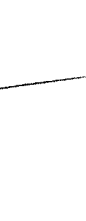
postsihtnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Võlad tarnijatele	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20
Lisa 13 Detailne tulude-kulude aruanne	21
Lisa 14 Remondifond	23



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.



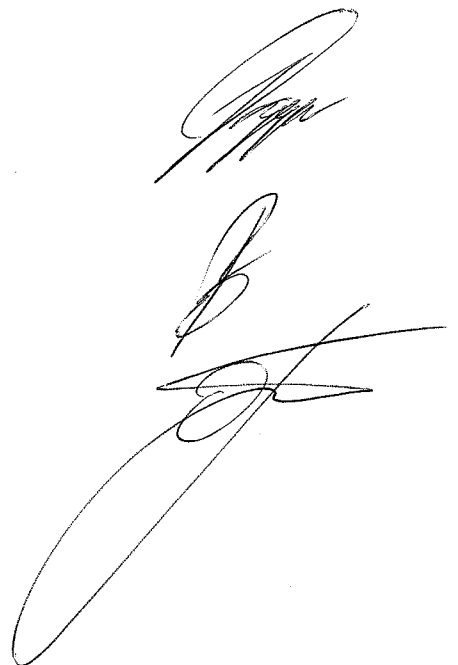
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Järveotsa 2 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitlusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Järveotsa 2 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Bilanss

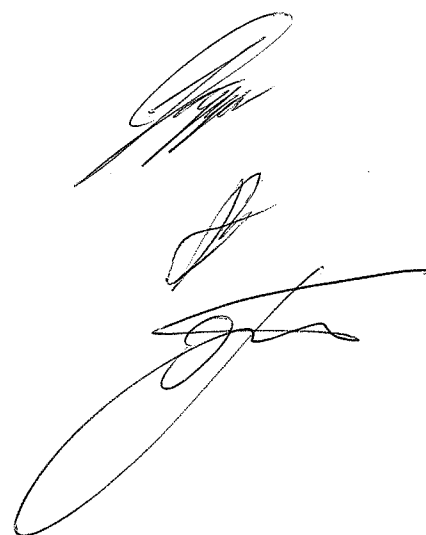
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 506	130 778	2
Nõuded ja ettemaksed	1 438 865	1 580 708	4
Kokku käibevara	1 490 371	1 711 486	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 038 165	3 498 062	4
Kokku põhivara	3 038 165	3 498 062	
Kokku varad	4 528 536	5 209 548	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	459 897	434 954	7
Võlad ja ettemaksed	627 079	909 429	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 086 976	1 344 383	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 038 165	3 498 062	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 038 165	3 498 062	
Kokku kohustused	4 125 141	4 842 445	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	287 200	287 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	79 903	84 079	
Aruandeaasta tulem	36 292	-4 176	
Kokku netovara	403 395	367 103	
Kokku kohustused ja netovara	4 528 536	5 209 548	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	718 737	646 217
Muud tulud	801 375	1 097 190
Kokku tulud	1 520 112	1 743 407
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-546 832	-825 303
Mitmesugused tegevuskulud	-498 795	-482 797
Tööjõukulud	-229 383	-206 430
Kokku kulud	-1 275 010	-1 514 530
Kokku põhitegevuse tulem	245 102	228 877
Finantstulud ja -kulud	-208 810	-233 053
Aruandeaasta tulem	36 292	-4 176



Rahavoogude aruanne

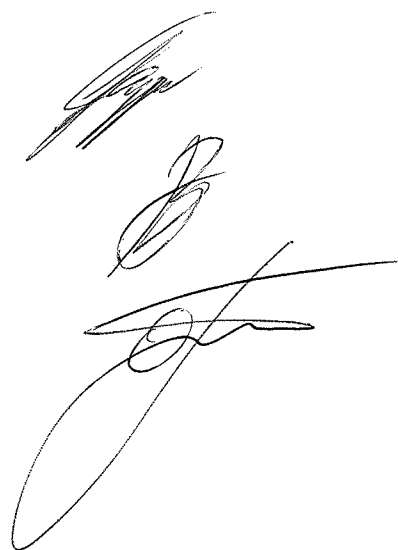
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 684 413	5 094 327
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 870 246	-4 481 501
Väljamaksed töötajatele	-147 600	-134 582
Muud rahavood põhitegevusest	-102 075	-92 756
Kokku rahavood põhitegevusest	564 492	385 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-434 954	-410 711
Makstud intressid	-208 810	-233 053
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-643 764	-643 764
Kokku rahavood	-79 272	-258 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 778	389 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79 272	-258 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 506	130 778

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	287 200	84 079	371 279
Aruandeaasta tulem		-4 176	-4 176
31.12.2008	287 200	79 903	367 103
Aruandeaasta tulem		36 292	36 292
31.12.2009	287 200	116 195	403 395



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 laekavas 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 kohustusestena.

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

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	51 506	130 778
Kokku raha	51 506	130 778



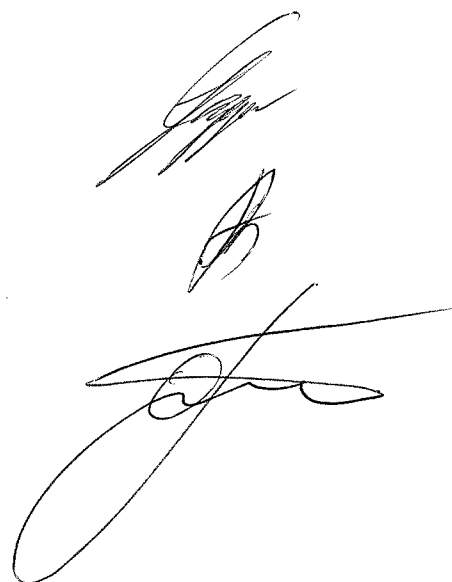
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembri arved	602 435	717 959	
Maksetähtaja ületanud arved	203 473	277 880	
Kokku nõuded ostjate vastu	805 908	995 839	3



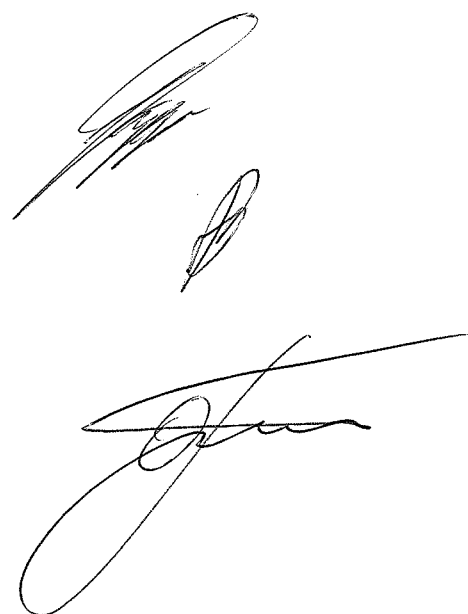
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	805 908	995 839	3
Ettemaksed	31 040	3 236	
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	459 897	434 954	
Remondifondi nõuded	142 020	146 678	
Pikaajaline laen	3 038 165	3 498 062	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 477 030	5 078 769	



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

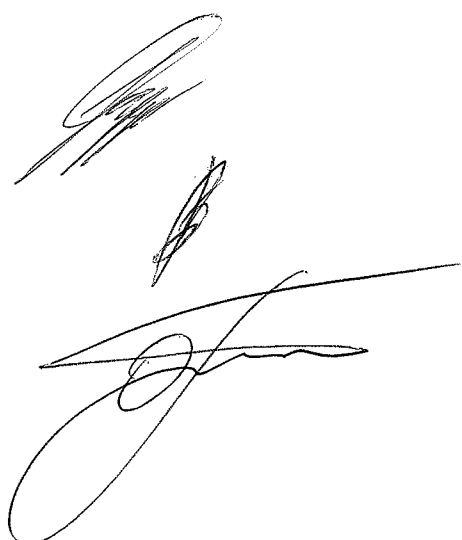
	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 007	1 915
Sotsiaalmaks	8 678	7 207
Kohustuslik kogumispension	0	312
Töötuskindlustusmaksed	808	134
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 493	9 568



Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuhõuded	3 498 062	459 897	3 038 165	
Kokku muud nõuded	3 498 062	459 897	3 038 165	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuhõuded	3 933 016	434 954	3 498 062	
Kokku muud nõuded	3 933 016	434 954	3 498 062	

Three handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and appear to be of different individuals.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalised laenud				
laenuleping nr. 06-113959-JI	3 338 738	439 513	2 602 130	297 095
laenuleping nr. 07-176470-JI	159 324	20 383	121 738	17 203
Pikaajalised laenud kokku	3 498 062	459 896	2 723 868	314 298
Laenukohustused kokku	3 498 062	459 896	2 723 868	314 298

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping nr. 06-113959-JI	3 754 581	415 843	2 461 985	876 753
laenuleping nr. 07-176470-JI	178 435	19 111	116 401	42 923
Pikaajalised laenud kokku	3 933 016	434 954	2 578 386	919 676
Laenukohustused kokku	3 933 016	434 954	2 578 386	919 676

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	491 674	773 592	9
Võlad töövõtjatele	11 472	10 126	10
Maksuvõlad	12 617	9 568	5
Saadud ettemaksed	3 973	16 878	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	107 343	99 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	627 079	909 430	

1 kuu ette kogutud liikmete tasud on järgmised:

remondifond- 57 381 krooni;

haldusteenus- 48 215 krooni;

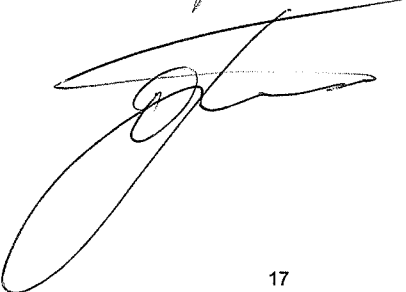
fonoluku hooldus- 1747 krooni;




Lisa 9 Võlad tarnijatele
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tallinna Küte AS	315 758	597 006	
Formet - Lift OÜ	1 800	1 770	
Majahooldus OÜ	5 115	4 407	
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	3 809	630	
Eesti Energia AS	88 466	89 518	
Tallinna Vesi AS	58 526	58 914	
Haabersti Ehitus OÜ	1 850	3 516	
Adelan Prügiveod OÜ	16 350	17 831	
Kokku võlad tarnijatele	491 674	773 592	9

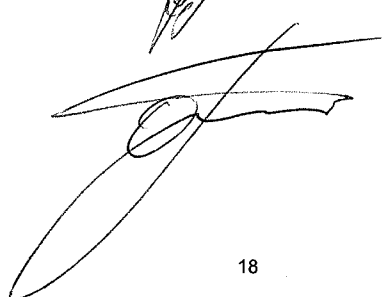




Lisa 10 Võlad töövõtjatele
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembri töötasu	11 569	10 693	
Puhkusereserv (maksudega)	-97	-567	
Kokku võlad töövõtjatele	11 472	10 126	10



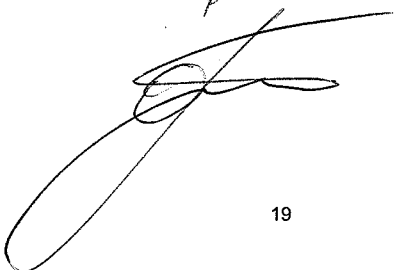


Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	171 314	154 861
Sotsiaalmaksud	58 070	51 569
Kokku tööjõukulud	229 384	206 430
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2





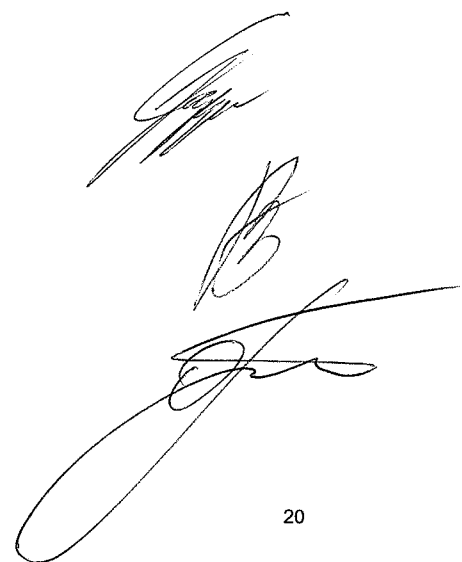
Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	229	229

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	805 908	111 316	995 839	116 144



Lisa 13 Detailne tulude-kulude aruanne

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	3 962 782	3 962 787	-5
vesi, kanalisatsioon	695 121	695 132	-11
elekter	918 128	918 124	3
prügivedu	223 507	223 496	10
küte	2 126 027	2 126 034	-7
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Vahendus	11 965	11 965	0
tööd korterites	11 773	11 773	0
võtmed	191	191	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	1 520 112	1 509 172	10 940
lift	21 437	21 420	17
haldustasu	565 708	256 669	309 040
hooldus		52 345	-52 345
heakord		12 331	-12 331
avarii		19 740	-19 740
maamaks	20 831	20 846	-15
internetiteenus	43 375	43 375	0
fonoluku hooldus	20 747	20 706	41
viivised	45 525		45 525
intressitulu	207		207
kindlustus	38 690	38 623	67
palgakulud		171 314	-171 314
sotsiaalmaks		56 388	-56 388
töötuskindlustus		1 681	-1 681
remont	755 643	546 833	208 810
pangaintress (laen)		208 810	-208 810
postikulud	600	600	0
notaritasud		313	-313
üldkoosoleku kulud		300	-300
ümardamised	0		0
riigilõivud	3 750	3 850	-100
pangateenused		1 671	-1 671
maksekäsk	3 600	6 000	-2 400

Tulem 31.12.2009

36 292

Lisa 14 Remondifond

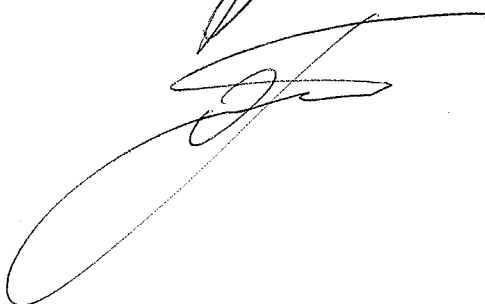
Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Algsaldo	Summa
					-146 678
01.2009	57 381	jaanuari määramine			
01.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		13 924
01.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		5 880
01.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		7 000
01.2009		Hansapank	laenu põhiosa		33 445
01.2009		Hansapank	laenu intress		17 695
01.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 527
01.2009		Hansapank	laenu intress		980
02.2009	57 381	veebruari määramine			
02.2009		Formet-Lift OÜ	liftide remont		295
02.2009		Majahooldus OÜ	remonttööd		3 009
02.2009		Hansapank	laenu põhiosa		32 368
02.2009		Hansapank	laenu intress		18 772
02.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 471
02.2009		Hansapank	laenu intress		1 036
03.2009	57 381	märtsi määramine			
03.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		7 000
03.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		7 000
03.2009		Hansapank	laenu põhiosa		34 327
03.2009		Hansapank	laenu intress		16 813
03.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 576
03.2009		Hansapank	laenu intress		932
04.2009	57 381	aprilli määramine			
04.2009		Haaberts Ehitus OÜ	nuppude paigaldus		1 558
04.2009		Hansapank	laenu põhiosa		33 928
04.2009		Hansapank	laenu intress		17 212
04.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 553
04.2009		Hansapank	laenu intress		954
05.2009	57 381	mai määramine			
05.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		7 000
05.2009		Hansapank	laenu põhiosa		34 638
05.2009		Hansapank	laenu intress		16 502
05.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 592
05.2009		Hansapank	laenu intress		915
06.2009	71 395	juuni määramine			
06.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		7 000
06.2009		Hansapank	laenu põhiosa		34 252
06.2009		Hansapank	laenu intress		16 888
06.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 570
06.2009		Hansapank	laenu intress		937
07.2009	71 727	juuli määramine			
07.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus		25 357
07.2009		Hansapank	laenu põhiosa		34 952
07.2009		Hansapank	laenu intress		16 188
07.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 609
07.2009		Hansapank	laenu intress		898
08.2009	72 058	augusti määramine			
08.2009		Hansapank	laenu põhiosa		34 578
08.2009		Hansapank	laenu intress		16 562
08.2009		Hansapank	laenu põhiosa		1 588
08.2009		Hansapank	laenu intress		919

09.2009	71 727	septembri määramine		
09.2009		Hansapank	laenu põhiosa	34 740
09.2009		Hansapank	laenu intress	16 400
09.2009		Hansapank	laenu põhiosa	1 597
09.2009		Hansapank	laenu intress	910
10.2009	71 727	oktoobri määramine		
10.2009		Hansapank	laenu põhiosa	35 428
10.2009		Hansapank	laenu intress	15 712
10.2009		Hansapank	laenu põhiosa	1 634
10.2009		Hansapank	laenu intress	873
11.2009	57 381	novembri määramine		
11.2009		Hansapank	laenu põhiosa	35 071
11.2009		Hansapank	laenu intress	16 069
11.2009		Hansapank	laenu põhiosa	1 614
11.2009		Hansapank	laenu intress	893
11.2009		Airim OÜ	energiamärgis	1 500
11.2009		Artis OÜ	Kütte juhtimise teenus	25 357
12.2009	57 381	detsembri määramine		
12.2009		Hansapank	laenu põhiosa	35 749
12.2009		Hansapank	laenu intress	15 391
12.2009		Hansapank	laenu põhiosa	1 652
12.2009		Hansapank	laenu intress	855
Tulud	760 301		Kulud	755 643

Jääk 31.12.2009

-142 020





Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Järveotsa 2 (registrikood: 80181300) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Šelepova	Sisestaja	28.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140832
Mobiiltelefon	+372 5297593
Mobiiltelefon	+372 55983686
Mobiiltelefon	+372 5147102
Mobiiltelefon	+372 5034705
E-posti aadress	alla.shelepova@kvatro.ee