

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Juurdeveo 10**registrikood: 80192226**

tänava/talu nimi, Juurdeveo 10

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: +3726748131

e-posti aadress: kivijärv@hot.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Muud tulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud kulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 42 korterimanikku ja OÜ Profilux Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. võeti Swedbangast pangalaenu summas 440430 krooni. Ehitati majja katlamaja. 2010.a. tasuti pangalaenu 38802 krooni ja 2011.a. tuleb tasuda 41508 krooni 2012-2017 jääb tasuda 274833 krooni, lisaks tuleb tasuda veel pangalaenu intresse.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swebangast pangalaenu maja soojustamiseks. Maja fassaadi renoveerimiseks saadi pangalaenu 1165349 krooni. 2010.a. tuli pangalaenu tasuda 29485 krooni ja 2011.a. tuleb pangalaenu tasuda 31714 krooni 2012-2033 jääb pangalaenu tasuda 1063484 krooni, lisaks tuleb tasuda laenu intresse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Juurdeveo 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 26.aprill 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 754	150 204	2
Nõuded ja ettemaksed	193 325	156 127	3
Kokku käibevara	292 079	306 331	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 338 317	1 413 422	3
Kokku põhivara	1 338 317	1 413 422	
Kokku varad	1 630 396	1 719 753	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 222	68 287	7
Võlad ja ettemaksed	68 022	53 530	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 595	92 595	12
Kokku lühiajalised kohustused	233 839	214 412	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 338 317	1 413 422	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 338 317	1 413 422	
Kokku kohustused	1 572 156	1 627 834	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	55 557	55 557	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	36 362	-15 983	
Aruandeaasta tulem	-33 679	52 345	
Kokku netovara	58 240	91 919	
Kokku kohustused ja netovara	1 630 396	1 719 753	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	284 441	295 491	13
Annetused ja toetused		1 500	14
Muud tulud	11 219	12 607	15
Kokku tulud	295 660	309 598	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-129 351	-37 861	16
Tööjõukulud	-101 199	-101 693	17
Muud kulud		-7 140	18
Kokku kulud	-230 550	-146 694	
Kokku põhitegevuse tulem	65 110	162 904	
Finantstulud ja -kulud	-98 789	-110 559	19
Aruandeaasta tulem	-33 679	52 345	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65 110	162 904
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 264	-24 085
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 493	3 813
Muud rahavood põhitegevusest	-98 940	-110 843
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 601	31 789
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	151	284
Muud laekumised investeerimistegevusest	68 287	63 626
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68 438	63 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-68 287	-63 626
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 287	-63 626
Kokku rahavood	-51 450	32 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 204	118 131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 450	32 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 754	150 204

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	55 557	-15 983	39 574
Aruandeaasta tulem		52 345	52 345
31.12.2009	55 557	36 362	91 919
Aruandeaasta tulem		-33 679	-33 679
31.12.2010	55 557	2 683	58 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	98 754	150 204
Kokku raha	98 754	150 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	1 427 466	1 485 904	5
Laenunõuded			
Ettemaksed	2 082	2 082	6
Nõuded liikmete vastu	102 094	81 563	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 531 642	1 569 549	

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel on kajastatud liikmete tasumata

hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmetelt laekumata arved 102094 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 242	1 234
Sotsiaalmaks	1 987	1 980
Töötuskindlustusmaksed	169	186
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 398	3 400

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 411 538	73 221		1 338 317
Muud nõuded	15 928	15 928		
Kokku muud nõuded	1 427 466	89 149		1 338 317

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 481 709	68 287		1 413 422
Muud nõuded	4 195	4 195		
Kokku muud nõuded	1 485 904	72 482		1 413 422

Laenu nõetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2023 ja 2010. a. tasumisele kuuluv laen. Kokku tuleb laenu tasuda summas 1 411 538 krooni. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Muude nõuetena on kajastatud väljamaksmata kulud avansiaruande järgi summas 11 krooni, liikmete osamaku võlad summas 4050 krooni ja viivisenõuded liikmetele 11867 krooni

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 082	2 082		
Kokku ettemaksed	2 082	2 082		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 082	2 082		
Kokku ettemaksed	2 082	2 082		

Sellel kirjel on näidatud kindlustusmaksete järgmise majandusaasta kulude ettemaksed summas 2082 krooni.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	316 341	41 508		274 833
Laen 2	1 095 198	31 714		1 063 484
Pikaajalised laenud kokku	1 411 539	73 222		1 338 317
Laenukohustused kokku	1 411 539	73 222		1 338 317

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	355 143	38 802		316 341
Laen 2	1 126 566	29 485		1 097 081
Pikaajalised laenud kokku	1 481 709	68 287		1 413 422
Laenukohustused kokku	1 481 709	68 287		1 413 422

Laen 1 on saadud maja katlamaja ehitamiseks. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2010.a. 316341 krooni, sellest 41508 krooni tuleb tasuda 2011.a. 2012-2017.a. tuleb laenu tasuda summas 274833 krooni.

Laen 2 on saadud maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga 31.12.2010.a. 1095198 krooni. 2011.a. tuleb laenu tasuda 31714 krooni 2012-2023.a. tuleb tasuda 1063484 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 183	37 939	9
Võlad töövõtjatele	10 076	10 050	10
Maksuvõlad	3 398	3 400	4
Saadud ettemaksed	1 365	2 141	11
Kokku võlad ja ettemaksed	68 022	53 530	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved		37 939
Eesti Energia AS	1 066	
AS Eesti Gaas	43 861	
Ragn-Sells AS	1 701	
AS Tallinna Vesi	6 394	
Elion Ettevõtted AS	161	
Kokku võlad tarnijatele	53 183	37 939

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töövõtjatele tasumata kohustused	10 076	10 050
Kokku võlad töövõtjatele	10 076	10 050

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 365	2 141
Kokku saadud ettemaksed	1 365	2 141

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod		
	31.12.2009	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	92 595	92 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 595	92 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 595	92 595
	31.12.2008	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	92 595	92 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 595	92 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 595	92 595

Sellel kirjel kajastuvad liikmete poolt kogutud remonditasud, tulevaste perioodide remondikulude katteks summas 92 595 krooni.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	185 501	184 648
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	98 940	110 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	284 441	295 491

Lisa 14 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotsatabelised annetused ja toetused		1 500
Kokku annetused ja toetused		1 500

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 219	12 607
Kokku muud tulud	11 219	12 607

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	100	
Mitmesugused bürookulud	1 159	870
Maamaks, kindlustusmaks	9 616	9 620
Mitmesugused kulud majaholduseks	118 476	27 371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 351	37 861

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	75 519	76 059
Sotsiaalmaksud	25 680	25 634
Kokku tööjõukulud	101 199	101 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised		7 140
Kokku muud kulud		7 140

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	151	284
Intressikulud	-98 940	-110 843
Intressikulu laenudelt	-98 940	-110 843
Kokku finantstulud ja -kulud	-98 789	-110 559

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 531 642	1 572 156	1 569 549	1 627 834

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	18 768	18 768
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Juurdeveo 10 (registrikood: 80192226) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	07.06.2011
TIIT KIVIMÄE	Juhatuse liige	16.06.2011
JEVGENI NENAŠEV	Juhatuse liige	16.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Telefon	+372 5113003
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee
E-posti aadress	raukaseve@hotmail.ee