

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2011
aruandeaasta lõpp:	31.12.2011
nimi:	Korteriühistu Juurdeveo 18
registrikood:	80252916
tänav a nimi, maja number:	Juurdeveo 18
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	11313
telefon:	+372 515 9669
e-posti aadress:	peeter.salmu@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juurdeveo 18 (edaspidi ühistu) on korteriühistu 8 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 08. mail 2007. aastal, ning KÜ registreeriti 18. juunil 2007. Korteriühistu Juurdeveo 18 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Juurdeveo 18 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. KÜ Juurdeveo 18 on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Juurdeveo 18 põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Juurdeveo 18 juhtimine

KÜ Juurdeveo 18 kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Juurdeveo 18 tegevust 2-liikmeline juhatus.

Suuremaid remonttöid 2011 aasta jooksul ei tehtud. Peamiselt tegeleti ühistu likviidsusprobleemide lahendamisega.

2011 aastal koguti remonditasusid summas 4 334 eurot. 2011 aastal Juurdeveo 18 KÜ'l töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Samuti juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Aastaruande koostamispäev 20.07.2012. a

Juhatus liikmete allkirjad

Peeter Salmu, juhatus liige /allkirjastamine digitaalselt/

Karmo Kadak, juhatus liige /allkirjastamine digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse poolt koostatud KÜ Juurdeveo 18 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2011 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 KÜ Juurdeveo 18 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Juurdeveo 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 20.07.2012 a

Juhatuse liikmete allkirjad

Peeter Salmu, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Karmo Kadak, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119	282	2
Nõuded ja ettemaksed	5 297	4 618	3
Kokku käibevara	5 416	4 900	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 879	6 111	3
Kokku põhivara	3 879	6 111	
Kokku varad	9 295	11 011	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 411	2 078	5
Võlad ja ettemaksed	760	983	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 171	3 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 879	6 111	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 879	6 111	
Kokku kohustused	7 050	9 172	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 839	1 522	
Aruandeaasta tulem	406	317	
Kokku netovara	2 245	1 839	
Kokku kohustused ja netovara	9 295	11 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 334	3 958	7
Kokku tulud	4 334	3 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 397	-2 626	
Mitmesugused tegevuskulud	-44	-348	
Muud kulud	-3	-2	
Kokku kulud	-3 444	-2 976	
Põhitegevuse tulem	890	982	
Finantstulud ja -kulud	-484	-665	
Aruandeaasta tulem	406	317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	890	982
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 553	1 805
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-223	-58
Makstud intressid	-484	-665
Kokku rahavood põhitegevusest	1 736	2 064
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 899	-1 935
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 899	-1 935
Kokku rahavood	-163	129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	282	153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-163	129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119	282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 522	1 522
Aruandeaasta tulem	317	317
31.12.2010	1 839	1 839
Aruandeaasta tulem	406	406
31.12.2011	2 245	2 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Rahalised vahendid 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RJT 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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	120	90
Arvelduskontod	-1	192
Kokku raha	119	282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded liikmete vastu	2 886	2 540
Tulevased lühiajalised laenu nõuded liikmete vastu	2 411	2 078
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 297	4 618

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	3 879	6 111
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 879	6 111

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	6 290	2 411	3 879		7,087%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	6 290	2 411	3 879				
Laenukohustused kokku	6 290	2 411	3 879				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	8 189	2 078	6 111		7,087%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	8 189	2 078	6 111				
Laenukohustused kokku	8 189	2 078	6 111				

KÜ Juurdeveo 18 on võtnud maja renoveerimistöödeks pikaajalist laenu Swedbank AS'lt. Sõlmitud on laenuleping nr 07-152631-JI

27.08.2008 aastal. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2014 aasta.

Lepingu järgi intressimäär aastani 2013 on fikseeritud 7,087% ja järgnevatel aastatel on intressimääraks Euro 6 kuu Euribor + 2,5%. Hetkel on intressimäär 7,087%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	760	983
Kokku võlad ja ettemaksed	760	983

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	400	399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 934	3 559
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 334	3 958

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal KÜ's töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Juurdeveo 18 (registrikood: 80252916) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SALMU	Juhatuse liige	20.08.2012
KARMO KADAK	Juhatuse liige	06.12.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159559
Mobiiltelefon	+372 5165200
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	karmo@raudpolt.ee
E-posti aadress	peeter@sysexpert.ee