

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Järveotsa 41

registrikood: 80173648

tänav a nimi, Järveotsa tee 41

linn: Tallinn

postisihthumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon: 640 4893

e-posti aadress: raamat@haaberstihoodus.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ Haabersti Haldusega raamatupidamise, majahoidja- ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbangast võetud laenu abil maja renoveerimistööd: soojustati seinu, vahetati katus ja üldaknad.

2009.a tehti väiksemaid remonditöid nagu liftide remont, elektritööd, torude remont jms.

Pangalaenu tagasimaks moodustas 2009.a 47456 krooni ja laenuintressid 60664 krooni.

Põhitegevuse tulem oli -6180 krooni, mis oli tingitud teenuste kallinemisest käibemaksu tõusu tõttu. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 400336 krooni, osakapital 76490 krooni. Rahaliste vahendite jääk oli 359143 krooni.

Juhatusel liikme tasu on lepingu alusel 3000 krooni kuus.



3

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Ljudmila Jurgens

Helve Võsamäe

German Popjonov



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	359 143	255 122	230 137	2
Nõuded ja ettemaksed	305 024	314 847	237 559	3
Kokku käibevara	664 167	569 969	467 696	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	885 041	935 656	981 410	
Materiaalne põhivara	0	0	151	
Kokku põhivara	885 041	935 656	981 561	
Kokku varad	1 549 208	1 505 625	1 449 257	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	50 615	47 458	44 317	4
Võlad ja ettemaksed	542 290	445 069	345 100	5
Kokku lühiajalised kohustused	592 905	492 527	389 417	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	885 041	935 656	981 410	4
Kokku pikaajalised kohustused	885 041	935 656	981 410	
Kokku kohustused	1 477 946	1 428 183	1 370 827	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	76 490	76 490	76 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	952	1 940	-1 070	
Aruandeaasta tulem	-6 180	-988	3 010	
Kokku netovara	71 262	77 442	78 430	
Kokku kohustused ja netovara	1 549 208	1 505 625	1 449 257	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	316 270	332 631	
Kokku tulud	316 270	332 631	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 318	-51 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-194 557	-168 454	6
Tööjõukulud	-49 578	-50 535	7
Kokku kulud	-262 453	-270 299	
Kokku põhitegevuse tulem	53 817	62 332	
Finantstulud ja -kulud	-59 997	-63 320	
Aruandeaasta tulem	-6 180	-988	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	53 817	62 332
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 980	-73 996
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 221	99 969
Kokku rahavood põhitegevusest	164 018	88 305
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 045 603	1 045 603
Saadud laenude tagasimaksed	-109 947	-62 491
Arvelduskrediidi saldo muutus	-935 656	-983 112
Makstud intressid	-60 664	-63 803
Muud laekumised finantseerimistegevusest	667	483
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 997	-63 320
Kokku rahavood	104 021	24 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 122	230 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 021	24 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	359 143	255 122

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	76 490	1 940	78 430
Aruandeaasta tulem		-988	-988
31.12.2008	76 490	952	77 442
Aruandeaasta tulem		-6 180	-6 180
31.12.2009	76 490	-5 228	71 262

Netovara hulka kuulub ühistu liikmete osamaks nimiväärtuses 76490 krooni, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt nende korterite üldpinnale.

Eelmiste perioodide põhitegevuse tulem oli 952 krooni.

2009.a põhitegevuse tulem on -6180 krooni.

Seega moodustab ühistu netovara 2009.a 31.detsembri seisuga 76490 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korterühistu 2009. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja juhatuse liikmete pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid kajastatud tuluna ega makstud summasid kuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	822	822
Arvelduskontod	358 321	254 300
Kokku raha	359 143	255 122

Ühistul on Swedbankas kaks kontot, neist ühe saldo oli 31.12.2009.a seisuga 335292,16 krooni ja teise saldo oli 23028,87 krooni. Kassas oli sularaha 821,80 krooni. Varade inventeerimine 31.12.2009.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	91 245	92 188
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	161 854	173 891
Osamaksu nõuded	1 310	1 310
Pangalaenu nõuded	935 656	983 112
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 190 065	1 250 501

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	50 615	50 615		
Lühiajalised laenud kokku	50 615	50 615		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	885 041			885 041
Pikaajalised laenud kokku	885 041			885 041
Laenukohustused kokku	935 656	50 615		885 041

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	47 458	47 458		
Lühiajalised laenud kokku	47 458	47 458		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	935 656			935 656
Pikaajalised laenud kokku	935 656			935 656
Laenukohustused kokku	983 114	47 458		935 656

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2009.a lõpuks oli tagasi makstud 109947 krooni, laenu jääk moodustab 935656 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	136 346	147 214
Võlad töövõtjatele	2 370	2 370
Maksuvõlad	1 618	1 618
Muud võlad	1 620	1 620
Saadud ettemaksed		2 689
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	400 336	289 558
Kokku võlad ja ettemaksed	542 290	445 069

Võlad tarnijatele moodustavad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arved.

Maksuvõlad - maksud detsembris makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasult arvatud maksud, mille tasumise tähtaeg on veebruaris.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 120	200
Raamatupidamisteenus	33 204	32 650
Pangateenused	1 446	1 406
Elamu hooldusteenus	158 172	132 408
Heakord (muruhooldus, putukatõrje)	283	1 652
Muud	332	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 557	168 454

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	37 274	37 992
Sotsiaalmaksud	12 304	12 548
Kokku tööjõukulud	49 578	50 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhataise liige saab tasu 3000 krooni kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

2009.a maksti elamu üldakende pesu eest ühekordse töövõtulepingu alusel töötasu 1274 krooni.



Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Üks juhatuse liige saab tasu 3000 krooni kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.



Audiitori arvamus KÜ Järveotsa 41 liikmetele

Tallinnas, 24 aprillil 2010.a.

Olen auditeerinud KÜ **Järveotsa 41** 31. detsembril 2009.a. lõppenud majandusaasta kohta koostanud raamatupidamise aastaaruannet koos tulu-, kulu- ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele. Audiit on läbi viidud väljavõttelisel meetodil.

Audiiti sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Minu audiit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitus järgmist:

- Kõik tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
- Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
- Pangaväljavõtete kontroll näitus, et masked on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasule.
- Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
- Hansapangast laekunud laekusummad, nende kasutamine ja laenu jääk on kajastatud õigesti.

Ettepanek juhatusele ja üldkoosolekule:

Kuna hoolduskuludes on ülekulud, tuleks üle vaadata jooksva majandusaasta tariifid ja majanduskava, vajadusel hooldustasu suurendada. Põhimõtteliselt võib remondikuludesse kanda kõik väikeremondid ja ühekordsed suuremad hooldusremondid, sellega hoiaks samuti tasakaalus tulud ja kulud. 2009.a. tuleb koguda hooldustasud rohkem ka revideeritud perioodi kahjumi ulatuses, s.o. summas 6180 krooni, sest netovara kokku ei tohiks olla väiksem kui osakapital. Vastavalt RTJ 14 juhendile, tuleb remonditasusid koguda s.h. laekumisena, s.t. remonditasu kasutatakse vara remondiks – seega ei ole õige hoolduskulude ülekulu sellest katta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab kulude ülekaalu tuludest summas 6180 krooni ja bilansimahtu 1549208 krooni, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Teen KÜ Järveotsa 41 üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne.


Ljudmila Fedotova
Vannutatud audiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Järveotsa 41 (registrikood: 80173648) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	22.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee