

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Järveotsa 23**registrikood: 80163578**

tänaava/talu nimi, Järveotsa tee 23-51
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon: 6988694

faks: 6988694

e-posti aadress: VSkonsultant@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud	13

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 23 juhatuse tegevus oli organiseerud vastavalt 17.05.2010.a. toimunud üldkoosoleku poolt sätestatud nõuetega.

Suurematest töödest oli teostatud maja soklikorruse soojustamine, tööde maksumus oli 141904,44 EEK. Lisaks teostati maja soojussõlme arvesti taatlemist AS Tallinna Küte poolt. Kõik KÜ vahendid olid kulutatud sihtotstarbeliselt ja ökonoomselt. Lepingud tööde teostamiseks sõlmiti konkurssi alusel valitud pakkujatega.

Saadud talumistasu ja viiviste näol on KÜ 2010.a. saanud 20190,29 EEK vahendeid. 2010.a. tulemuste alusel on KÜ rahalises plussis summas 5700,14 EEK.

KÜ rahaline tegevus on läbipaistev ja põhjendatud, kõik maksud olid tehtud õigeaegselt ja sularahata panga ülekannete teel.

KÜ võlgnikega tehakse pidevalt tööd kas maksegraafiku koostamise või kohtu poole pöördumise teel. Kõik KÜ poolt esitatud hagid (krt. 24, krt.54) võlgnevuste sissenõudmiseks olid rahuldatud.

KÜ juhatus hoiab end kursis jooksvate majandusprobleemidega, juhatuse liikmed osalevad Haabersti linnaosa poolt peetavatel ümarlaual istungitel ja õppustel.

KÜ juhatusel on hea kontakt revisjonikomisjoni liikmetega ja maja elanikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Järveotsa 23 juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimotted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga:

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ Järveotsa 23 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid:

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt võetud

arvesse ja esitatud:

- KÜ Järveotsa 23 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	268 230	170 797	2
Nõuded ja ettemaksed	225 374	182 940	3
Kokku käibevara	493 604	353 737	
Kokku varad	493 604	353 737	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	139 535	144 297	5
Kokku lühiajalised kohustused	139 535	144 297	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	249 638	142 090	13
Kokku pikaajalised kohustused	249 638	142 090	
Kokku kohustused	389 173	286 387	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	98 731	98 731	
Aruandeaasta tulem	5 700	-31 381	
Kokku netovara	104 431	67 350	
Kokku kohustused ja netovara	493 604	353 737	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	365 915	196 722	15
Annetused ja toetused	9 988		8
Tulu ettevõtlusest	1 101		9
Muud tulud	20 413	9 384	10
Kokku tulud	397 417	206 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-169 193		14
Mitmesugused tegevuskulud	-105 664	-121 974	
Tööjõukulud	-116 860	-116 069	12,11
Kokku kulud	-391 717	-238 043	
Kokku põhitegevuse tulem	5 700	-31 937	
Finantstulud ja -kulud		556	
Aruandeaasta tulem	5 700	-31 381	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 464 793	1 443 581	
Laekunud annetused ja toetused	9 988		8
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 101		9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 087 522	-1 464 204	
Väljamaksed töötajatele	-72 180	-70 529	
Laekunud intressid	222	556	10
Muud rahavood põhitegevusest	-49 776	-47 012	
Kokku rahavood põhitegevusest	266 626	-137 608	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-169 193		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-169 193		
Kokku rahavood	97 433	-137 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 797	308 405	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 433	-137 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	268 230	170 797	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	98 731			98 731
Aruandeaasta tulem			-31 381	-31 381
31.12.2009	98 731		-31 381	67 350
Aruandeaasta tulem			5 700	5 700
Muud muutused netovaras		31 381		31 381
31.12.2010	98 731	31 381	-25 681	104 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Järveotsa 23 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti

hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulemiaruarande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, milleiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena on rahavoogude aruanne kajastatud arvelduskontol jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	268 230	170 797
Swedpank	268 230	170 797
Kokku raha	268 230	170 797

Ühistu rahalisi vahendeid hoitakse Swedpangas . Pangakontojäägid on võrreldud pangaga. Sularahajääki kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	225 374	182 940
Detsembri komm.maksed 2010 .a. millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2011	121 589	
Detsembri komm.maksed 2009 .a. millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2010		116 262
Ostjatelt laekumata arved	103 785	66 678
Kokku nõuded ostjate vastu	225 374	182 940

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalseelt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	934	934
Sotsiaalmaks	5 182	5 182
Töötuskindlustusmaksed	141	138
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 257	6 254

Aegunud maksuvõlga ei esinenud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	126 484	131 252	6
Võlad töövõtjatele	6 791	6 791	7
Maksuvõlad	6 257	6 254	4
Muud võlad	3		
Komm.maksete vahe	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	139 535	144 297	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Vesi AS	13 907	16 073
Haabersti Haldus OÜ	4 895	4 895
Amo Baltic OÜ		383
Eesti Energia AS	1 908	1 929
Adelan Prügived OÜ	3 663	3 719
Tallinna Küte AS	100 911	104 253
Formet Lift OÜ	1 200	
Kokku võlad tarnijatele	126 484	131 252

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	6 791	6 791

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
AS Tallinna Küte talumistasu	9 988
Kokku annetused ja toetused	9 988

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010
AS Starmann elekter	1 101
Kokku tulu ettevõtlusest	1 101

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 191
Pangaintress	222
Kokku muud tulud	20 413

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	42 784	44 462
Sotsiaalmaksud	18 216	15 747
Kokku tööjõukulud	61 000	60 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	55 860	55 860

Juhatusle hüvitised on 55860 eek (sotsiaalmaksuga)

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondidetasude jääk	110 708	308 123	-169 193	249 638	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 708	308 123	-169 193	249 638	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 708	308 123	-169 193	249 638	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Fonolukku remont	1 280
Sulguri vahetus	1 280
Jooksev remont	492
Fassad	141 904
Käterätikukuivati	1 373
Lifti remont	5 034
T/sõlmes tsirkulatsiooni pumba	5 992
Kraani vahetus	2 344
Radiaatori vahetus	6 483
Elektrijuhtmetiku taastamine	2 259
Maanduse taastamine	752
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	169 193

Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	149 318	
Haldustasud	47 404	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	169 193	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	365 915	

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Järveotsa 23 (registrikood: 80163578) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BELAN	Juhatuse liige	01.06.2011
Resolutsioon:	Üldkoosolekul otsustati üle kanda tulem 5700 EEK remondifondi	
VASSILI POROHNO	Juhatuse liige	06.06.2011
Resolutsioon:	Üldkoosolekul otsustati üle kanda tulem 5700 EEK remondifondi	
LJUDMILLA BUROVA	Juhatuse liige	09.06.2011
Resolutsioon:	Üldkoosolekul otsustati üle kanda tulem 5700 EEK remondifondi	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 659 01 57
Faks	+372 6988694
Mobiiltelefon	+372 5271972
Mobiiltelefon	+372 52 85 325
E-posti aadress	VSkonsultant@gmail.com