

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A

registrikood: 80124058

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 35a-69
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 56636788

e-posti aadress: burt@hot.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Annetused ja toetused	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Revisjonikomisjoni arvamus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 849416 krooni.

Korteriühistu korjab vahendid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse liikmed töötasu ei ole saanud.

Keskmise töötajate arv oli 1

Töötasu arvesti 57288 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a kanti äriregistrisse 10.03.2000.a.

Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 849416 krooni.

Korteriühistu kogub rahalised vahendid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse liikmed töötasu ei ole saanud.

Keskmise töötajate arv oli 1 (koristaja)

Töötasu arvesti 57288 krooni.

Suurema mahuga tööd 2010 majandusaastal:

Vastavalt Korteriühistu Järveotsa tee 35a 2010. aasta üldkoosoleku otsusega kinnitatud majandustegevuse aastakavale on ühistus aruandeperioodil korraldatud ja läbi viidud järgmised tööd:

1. Elamu soojapidavuse suurendamiseks ehitati elamu tuleõrjetrepikoja kõikidele korrustele ning keldrikorruse sissepääsudele metalluksed, asendades nendega amortiseerunud puust uksed.
2. Uuendati elektriline lukusüsteem elamu välisustel.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 119	242 098	2
Nõuded ja ettemaksed	397 094	355 261	3
Kokku käibevara	465 213	597 359	
Kokku varad	465 213	597 359	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	232 122	204 091	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	122 727	293 148	9
Kokku lühiajalised kohustused	354 849	497 239	
Kokku kohustused	354 849	497 239	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	96 000	96 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 120	5 499	
Aruandeaasta tulem	10 244	-1 379	
Kokku netovara	110 364	100 120	
Kokku kohustused ja netovara	465 213	597 359	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	810 130	537 456	10
Annetused ja toetused	10 500	0	
Muud tulud	28 786	6 797	11
Kokku tulud	849 416	544 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-571 186	-295 429	
Mitmesugused tegevuskulud	-190 983	-186 023	
Tööjõukulud	-77 151	-64 550	12
Kokku kulud	-839 320	-546 002	
Kokku põhitegevuse tulem	10 096	-1 749	
Finantstulud ja -kulud	148	370	13
Aruandeaasta tulem	10 244	-1 379	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 096	-1 749
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 833	-51 219
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 031	-4 863
Laekunud intressid	148	370
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-170 421	108 228
Kokku rahavood põhitegevusest	-173 979	50 767
Kokku rahavood	-173 979	50 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	242 098	191 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-173 979	50 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 119	242 098

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	96 000	5 499	101 499
Aruandeaasta tulem		-1 379	-1 379
31.12.2009	96 000	4 120	100 120
Aruandeaasta tulem		10 244	10 244
31.12.2010	96 000	14 364	110 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a raamatupidamise aastaaruanne 2010 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	68 119	242 098
Swedbank	68 119	242 098
Kokku raha	68 119	242 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	43 335	82 535
Ostjatelt laekumata arved	43 335	82 535
KÜ laekumata arveid	85 619	70 662
Nõuded korteritele nr.49,72,78	40 171	0
KÜ liikmete vastu detsembrikuu eest	227 969	202 064
Kokku Nõuded ja ettemaksed	397 094	355 261

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	375
Töötuskindlustusmaksed	0	56
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	431

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	211 548	185 944
Võlad töövõtjatele	0	4 020
Saadud ettemaksed	20 574	0
Kokku võlad ja ettemaksed	232 122	189 964

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
arved mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	211 548	185 944
Kokku võlad tarnijatele	211 548	185 944

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	0	4 020
Kokku võlad töövõtjatele	0	4 020

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	20 574	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	293 148	400 765	-571 186	122 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	293 148	400 765	-571 186	122 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	293 148	400 765	-571 186	122 727
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	184 920	403 658	-295 430	293 148
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	184 920	403 658	-295 430	293 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	184 920	403 658	-295 430	293 148

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	213 179	213 179
muud	25 765	28 848
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	571 186	295 429
Kokku liikmetelt saadud tasud	810 130	537 456

Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	10 500	0
Kokku annetused ja toetused	10 500	0

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 956	6 797
Muud	14 830	0
Kokku muud tulud	28 786	6 797

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	57 288	48 240
Sotsiaalmaksud	19 863	16 310
Kokku tööjõukulud	77 151	64 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	148	370
Kokku finantstulud ja -kulud	148	370

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu Järveotsa tee 35 a revisjonikomisjoni kontrollakt

27. mai 2011

Tallinn

Käesolev akt on koostatud selle kohta, et KÜ Järveotsa tee 35 A revisjonikomisjon koosseisus Vitali FOMITSJOV ja Lev KASPEROVITŠ viis läbi korteriühistu "Järveotsa tee 35 A" aasta finantsmajandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni ühistu juhatuse esimehe ja ühistu raamatupidaja teadmisel.

Täies mahus kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, avansiaruandeid, kassadokumente, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist. Valikuliselt kontrolliti arveldusi korteriomanikega ja pangaväljavõtteid.

Korteriühistu üldkoosolekul 20. 05. 2010 kinnitatud majandustegevuse plaani analüüs näitab, et plaan on täielikult realiseeritud.

KÜ Järveotsa tee 35 a majandustegevus oli 2010 aastal järgmine: tulusid saadi 849 416 krooni, kulusid tehti 839 320 krooni, majandustegevuse kokkuhoid tulemi kujul 10 096 krooni .

Aasta jooksul arvestati remondifondi 400 765 kr., sellest:

Remondiks kulutati 571 186 kr -üleminevaks jäagiks jäeti 122 727 krooni.

31.12.2010.a. seisuga oli tasumata arveid detsembrikuu eest (maksetähtaeg jaanuaris 2011.a.).

Kokku 211 548 krooni.

Tähtjaks tasumata võlgnevusi pole esinenud aasta jooksul.

Korteriomanikel on võlgnevusi bilansi järgi 319 271 krooni, sellest 1.jaanuariks 2011.a. tähtjaks tasumata 43 335 krooni.

Pikemaajalise võlgnikud on:

* korter 78 omanik, kelle võlg 01.01.2011.a.oli 34 839 kr.Võlg nõuti sisse kohtu kaudu

* korter 72 omanik, kelle võlg 01.01.2011. a.oli 26 370 kr. Hagi võlgnevuse sisse nõudmiseks esitatud kohtusse

Rahalisi vahendite seis pangas oli 31.12. 2010.a. 68 119 krooni. Sularaha kassas ei olnud.

Kuludokumendid, mis tasutud nii panga kui kassa kaudu, kontrolliti üle väljavõtteliselt. Rikkumisi ja liialdusi ei tuvastatud.

Korteriühistut teenindavale juristile on tasutud õigusabi eest vastavalt lepingutele 2010.a. 24 927 krooni. Riigilõivusid tasuti korteriühistu poolt kohtuhagide alustamiseks 15 400 krooni. Kohtuotsus krt 78 kohta on jõustunud 07.10.2010 , selle alusel tuleb korteriomanikul lisaks üürivõlale ja intressidele tasuda õigusabikuludeks korteriühistulevarem tehtud kulude hüvitamiseks 14 830 krooni. Korteri 49 kohta on esitatiud hagi kohtusse 01.04.2010.a.koos nõudega hüvitada menetluskulud (õigusabikulud + riigilõiv) . Korteri 72 kohta samuti esitatud hagi kohtusse 07.08.2010.a.koos nõuded hüvitada kõik menetluskulud.

Korteriühistu kulusid eeltoodud kohtukulud ei suurenda.

I. Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registrisse ja tasutud.
2. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud dokumendid on lisatud.
3. Kõik kassadokumendid on vormistatud kooskõlas seadustega.
4. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
5. Arveldused töövõtjatega toimusid vastavalt plaanilistele hinnetele, vastavuses tegelike mahtudega ja sanitaarnormidega.
6. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasule. Korterühistu juhatuse aruanne 2010. majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta. Esitatud andmed vastavad sissekannetele ühistu raamatupidamisdokumentides.

II. Raamatupidamisarvestuse ja aruandluse kontroll näitas:

1. Kõik algdokumendid on raamatupidamise registritest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
2. Raamatupidamisarvestuse andmed on kooskõlas aruandlusega.
3. Raamatupidamisarvestus tervikuna vastab raamatupidamisseadusega, maksuseadustega, töösuhteid reguleerivate seadustega ja korteriühistuseadusega kehtestatud nõuetele ning on seadustega kooskõlas..

Kokkuvõttes tunnistas komisjon korteriühistu töö 2010. majandusaastal rahuldavaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilseks.

Revisjonikomisjon

Vitali FOMITSJOV
Revisjonikomisjoni
esimees

Lev KASPEROVITŠ
Revisjonikomisjoni
liige

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A (registrikood: 80124058) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	21.06.2011
EDGAR SEEMENDI	Juhatuse liige	21.06.2011
AARNE MESILANE	Juhatuse liige	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636788
E-posti aadress	anna.mitassova@mail.ee
E-posti aadress	burt@hotmail.ee