

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu JÄRVE tn 31

registrikood: 80056196

tänava/talu nimi, Järve tn 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5141110

e-posti aadress: tonis.saalik@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu JÄRVE tn 31 KÜ loodi ja alustas tegevust 1998. aastal.

Korteriühistusse kuulub 16 korterit, seega hääleõiguslikke korteriomanikke on 16.

KÜ Järve tn 31 tegevuse eesmärgiks on elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2010. aasta detsembrikuus toimus juhatuse vahetus. Senine üheliikmeline juhatus asendati kolmeliikmelise juhatusega.

Korteriühistul oli 2010. aastal palgaline koristaja-majahoidja ning kuni juhatuse vahetuseni palgaline juhataja.

Töötajatele makstud töötasude kogusumma moodustas 2010. aastal 28 925 krooni.

2010.a. olulisi töid elamu renoveerimiseks ei tehtud. Remondifondi vahenditest teostati pisiremonte.

Remondifondi vahendeid koguti suuremamahuliste remonttööde teostamise tarbeks tulevikus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus koostas 2010.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.1995.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadusest, milledega reglamenteeritakse aruannete koostamist.

2009.a. tulude, kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruandet, kusjuures kirjete järjekord on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse lisas nr. 2 toodud kasumiaruande skeemiga nr. 1. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibi lähtudest.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on JÄRVE 31 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandustehingute kirjendamisel ja kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamise seaduse §3 toodud mõistetest ja aastaaruande koostamise § 5 toodud põhimõtetest.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	120 756	103 458	2
Finantsinvesteeringud	236 814	283 163	5
Nõuded ja ettemaksed	77 641	68 042	3
Kokku käibevara	435 211	454 663	
Kokku varad	435 211	454 663	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 000	40 000	5
Võlad ja ettemaksed	36 069	44 240	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 658	57 660	9
Kokku lühiajalised kohustused	180 727	141 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	186 814	243 163	
Kokku pikaajalised kohustused	186 814	243 163	
Kokku kohustused	367 541	385 063	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	49 104	49 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 496	46 038	
Aruandeaasta tulem	-1 930	-25 542	
Kokku netovara	67 670	69 600	
Kokku kohustused ja netovara	435 211	454 663	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	139 836	223 337	
Kokku tulud	139 836	223 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 429	-126 122	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 369	-43 491	
Tööjõukulud	-38 878	-53 011	10
Muud kulud	0	-3 153	
Kokku kulud	-131 676	-225 777	
Kokku põhitegevuse tulem	8 160	-2 440	
Finantstulud ja -kulud	-10 090	-23 102	
Aruandeaasta tulem	-1 930	-25 542	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 160	-2 440
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 552	26 515
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 307	16 554
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	106 584	60 232
Kokku rahavood põhitegevusest	73 885	100 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-46 349	-30 080
Makstud intressid	-10 238	-23 174
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 587	-53 254
Kokku rahavood	17 298	47 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 458	55 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 298	47 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 756	103 458

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	49 104	46 038	95 142
Aruandeaasta tulem		-25 542	-25 542
31.12.2009	49 104	20 496	69 600
Aruandeaasta tulem		-1 930	-1 930
31.12.2010	49 104	18 566	67 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010 kohta.

Bilans.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 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 printsibiist lähtuvalt. 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, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	120 756	103 458
Kokku raha	120 756	103 458

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	77 641	45 090
Kokku nõuded ostjate vastu	77 641	45 090

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.
Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 43757 krooni.
Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 33884 krooni.
See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuari eest 2011.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	294	2 764
Sotsiaalmaks	458	3 370
Kohustuslik kogumispension	14	
Töötuskindlustusmaksed	61	568
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	827	6 702

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	236 814	283 163
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	236 814	283 163

Korteriühistu sõlmitud laenu leping SEB pank :

Laenu leping sõlmiti 2004.aastal summas 500000 krooni aastaintressiga 4,1% ,

Laenu leping sõlmiti 2008.aastal summas 100000 krooni aastaintressiga 3,3% ,

31.12.2010.a. seisuga SEB pangale tasutud laen 46349 krooni.

Kulub tasumisele perioodidel 01.01.2011.a.-20.09.2014.a. 153594 krooni,

kulub tasumisele perioodidel 01.01.2011.a.-05.08.2018.a. 83220 krooni,

kokku 236 814 krooni, mis on näidatud bilansis pikaajalised kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused detsembri	33 884	34 816
Kokku võlad tarnijatele	33 884	34 816

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest 33884 krooni: 33 884 krooni

Eesti Energia AS - 285 krooni

Tallinna Vesi AS - 3126 krooni

Tallinna Küte AS - 28928 krooni

VSA Eesti AS - 1545 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tootasu	1 100	2 600
Kokku võlad töövõtjatele	1 100	2 600

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 1100 krooni.

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	258	258		
Kokku muud võlad	258	258		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	122	122		
Kokku muud võlad	122	122		

Avanssi aruanne ülekulu summa koostatud 257,53 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised	34 708	120 617	-60 667	94 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 708	120 617	-60 667	94 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 708	120 617	-60 667	94 658
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised	59 290	101 540	-126 122	34 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 290	101 540	-126 122	34 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 290	101 540	-126 122	34 708

01.01.2010.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud: 34708 krooni.

2010.aastal laekusid remonditasusid summas: 120617 krooni

Remontidega kaasnevad kulud olid: 60667 krooni sellest:

Elamu remondikulude katteks: 4080 krooni

Laenukulude katteks: 46349 krooni

Tasuti laenuimtesse: 10238 krooni

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2010. moodustavad: 94658 krooni

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	28 925	38 555
Sotsiaalmaksud	9 551	14 071
Tootuskindlustus	402	385
Kokku tööjõukulud	38 878	53 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009

Arvestatud tasu	1	0
-----------------	---	---

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JÄRVE tn 31 (registrikood: 80056196) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI PEGANOV	Juhatuse liige	29.06.2011
TÕNIS SÄÄLIK	Juhatuse liige	30.06.2011
AGO LÖBU	Juhatuse liige	01.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5141110
E-posti aadress	tonis.salik@gmail.com