

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**nimi:** Korterühistu JÄRVE tn 50**registrikood: 80056180**

tänava/talu nimi, Järve tn 50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 5160682

e-posti aadress: jarve50@gmail.com, jaan.vanaisak@okline.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Vahendatud maksed	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järve tn. 50 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 16 korterit. Korteriühistul on üks palgaline töötaja - koristaja. Raamatupidamise teenust ostetakse osaühingult Finexpert. Korteriühistul on 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete töö pole tasustatav.

2012. aastal teostati remondifondi ja renoveerimislaenu arvelt järgnevaid töid:

1. Maja kindlustus, If P&C Insurance AS, 422 eurot
2. Küttesüsteemi renoveerimisprojekt, Omarada OÜ, summa 780 eurot
3. Riigilõiv renoveerimistaotluse esitamiseks, 32 eurot
4. Remondi ja hooldusvahendid, 189 eurot
5. Korstnapühkimisteenused ja korstnakatete remont, Korstnik OÜ, 650 eurot
6. Voolumõõtja vahetus, Eesti Energia AS, 88 eurot
7. Välisüksed, Honga AS, 1980 eurot, ukسلukud Helmex Teenused OÜ - 274 eurot, uste paigaldus Tuna Haldus OÜ 220 eurot
8. Ehitusprügi vedu, ATI Grupp OÜ, 99 eurot
9. Pööningu soojustus, Baumax Eesti OÜ, 4 064 eurot
10. Küttesüsteemi renoveerimine, AGR OÜ, 32 750 eurot, millest 25 500 finantseeriti SEB Pank laenuga. Laenulepingu sõlmimise tasu oli 200 eurot
11. Ehitusjärelvalve eest tasuti Ehituskonsult Grupp OÜ'le 960 eurot

KREDEXilt laekus 390 eurot renoveerimisprojekti toetust.

Seisuga 31.12.12 oli korteriühistul raha 2 185 eurot

Ühistu netovara oli krooni 913 eurot

Kasutamata remondifondi suurus oli 1 573 eurot

Jaan Vanaisak

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 185	9 290	2
Nõuded ja ettemaksed	5 250	4 349	3
Kokku käibevara	7 435	13 639	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 052	0	3
Kokku põhivara	24 052	0	
Kokku varad	31 487	13 639	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 448	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 501	3 316	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 573	9 410	
Kokku lühiajalised kohustused	6 522	12 726	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 052	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	24 052	0	
Kokku kohustused	30 574	12 726	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	913	913	
Kokku netovara	913	913	
Kokku kohustused ja netovara	31 487	13 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 792	4 161	10
Kokku tulud	19 792	4 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 780	-1 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 362	-1 431	
Tööjõukulud	-1 650	-1 581	8
Kokku kulud	-19 792	-4 161	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 953	1 911
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 652	5 954
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 605	7 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 500	-1 552
Kokku rahavood	-7 105	6 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 290	2 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 105	6 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 185	9 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	913	913
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2011	913	913
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	913	913
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2012	913	913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve 50 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi (RTJ) 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu igakuiste hooldus ja kommunaalmaksete osas ning investeerimislaenu nõue. Nõudeid hinnatakse individuaalselt. Lootusetud nõuded kantakse bilansist maha. Aruandeperioodil lootusetuid nõudeid ei esinenud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 185	9 290
Kokku raha	2 185	9 290

Korteriühistu kõik arveldused toimuvad pangakonto kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 992	3 992	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 992	3 992	0	0
Muud nõuded	25 310	1 258	5 699	18 353
Laenunõuded	25 310	1 258	5 699	18 353
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 302	5 250	5 699	18 353

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 349	4 349	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 349	4 349	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 349	4 349	0	0

Real "nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomaniike laekumata arved ning laenunõue, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.12 KÜ'l polnud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	68	68
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	122

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	25 500	1 448	5 699	18 353	3,9	EUR	08.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	25 500	1 448	5 699	18 353			
Laenukohustused kokku	25 500	1 448	5 699	18 353			

8.10.2012 sõlmis ühistu laenulepingu SEB Pank ASga. Laen võeti küttesüsteemi renoveerimiseks. Laenu summa 25 500 eurot, laenulepingu pikkus on 15 aastat, laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR + 3,5 % aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 887	2 887		
Võlad töövõtjatele	77	77		
Maksuvõlad	120	120		
Saadud ettemaksed	417	417		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 501	3 501		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 966	2 966		
Võlad töövõtjatele	77	77		
Maksuvõlad	122	122		
Saadud ettemaksed	151	151		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 316	3 316		

Saadud ettemaksete all on kajastatud 2013. a jaanuari hoolduskulude ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte	2 281	2 264
Tallinna Vesi	137	170
Adelan Prügiveod	61	55
Eesti Energia	327	396
Teised hankijad	81	81
Kokku võlad tarnijatele	2 887	2 966

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 228	1 177
Sotsiaalmaksud	405	388
Töötuskindlustusmaks	17	16
Kokku tööjõukulud	1 650	1 581

Aruandeperioodil tasus ühistu töövõtulepingu alusel koristusteenuse eest. Tööde maht on väiksem kui ühe töötaja tööaeg.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

	31.12.2012	31.12.2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 012	3 012
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 780	1 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 792	4 161

Kogutud hooldustasude arvelt kaetakse juhataja sõiduauto kompensatsioon summas 32 eurot kuus, raamatupidamise ja koristuse tasud ning püsiremondi- ja koristusvahendite kulud. Remonditasusid koguti aruandeperioodil 8 944 eurot, kasutati 16 780 eurot ning remondifondi jääk seisuga 31.12.12 oli 1 574 eurot.

Lisa 11 Vahendatud maksed

	2012	2011
Elektrienergia	4 218	3 994
Soojusenergia	16 934	14 214

Vesi ja kanalisatsioon	1 763	2 018
Prügivedu	716	795
GSM valve	256	258
Laenumakse	0	1 284
Kokku	23 887	22 563

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu JÄRVE tn 50 (registrikood: 80056180) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VANAIK	Juhatus liige	26.06.2013
MARK-HENDRIK LIND	Juhatus liige	27.06.2013
TÕNIS KUURME	Juhatus liige	02.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160682
E-posti aadress	jaan.vanaisak@okline.fi
E-posti aadress	jarve50@gmail.com