

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Järveotsa tee 45 Korterühistu

registrikood: 80147208

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 45
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13520

telefon: +372 6588254, +372 5152119

e-posti aadress: jarveotsa45.ku@hotmail.com

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Järveotsa tee 45 kanti registrisse 04.05.2001.a.

Tegevuse eesmärk on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja kortriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning neile teenuste osutamine.

Korterühistut juhib ja esindab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on 2.

2013.aasta majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2013 kuni 31.12.2013.a.

2013.aastal tehti remonttöid summas	3378 eur
sh. vuukide hermetiseerimine	2208 eur
trepiesiste nurkade betoneerimine	1170 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 982	17 874	2
Nõuded ja ettemaksed	14 323	16 546	3,4,5,
Kokku käibevara	45 305	34 420	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 104	24 118	5
Kokku põhivara	20 104	24 118	
Kokku varad	65 409	58 538	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 014	3 862	6
Võlad ja ettemaksed	15 792	15 792	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 261	2 725	
Kokku lühiajalised kohustused	30 067	22 379	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 104	24 118	6
Kokku pikaajalised kohustused	20 104	24 118	
Kokku kohustused	50 171	46 497	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 418	4 418	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 623	6 819	
Aruandeaasta tulem	3 197	804	
Kokku netovara	15 238	12 041	
Kokku kohustused ja netovara	65 409	58 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 228	33 119	11
Annetused ja toetused	0	7 030	12
Muud tulud	849	242	13
Kokku tulud	32 077	40 391	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 790	-23 472	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 072	-5 413	15
Tööjõukulud	-10 008	-9 543	16
Kokku kulud	-27 870	-38 428	
Põhitegevuse tulem	4 207	1 963	
Intressikulud	-1 010	-1 159	
Aruandeaasta tulem	3 197	804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	96 288	99 133
Laekunud annetused ja toetused	0	7 031
Muud põhitegevuse tulude laekumised	912	362
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 975	-115 045
Väljamaksed töötajatele	-7 011	-6 821
Laekunud intressid	9	46
Makstud intressid	-1 010	-1 159
Muud rahavood põhitegevusest	-3 243	-3 443
Kokku rahavood põhitegevusest	16 970	-19 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 862	-3 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 862	-3 713
Kokku rahavood	13 108	-23 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 874	41 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 108	-23 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 982	17 874

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 418	6 819	11 237
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	4 418	6 819	11 237
Aruandeaasta tulem		804	804
31.12.2012	4 418	7 623	12 041
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	4 418	7 623	12 041
Aruandeaasta tulem		3 197	3 197
31.12.2013	4 418	10 820	15 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2013.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kehtiva raamatupidamise seaduse &17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud EURO- des.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad korteriomanike ja muude ostjate võlgnevusi.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi,arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara sihtfinantseerimise arvestus toimub netomeetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Finantskohustused

7.06.2011 SEB pangast küttesüsteemi renoveerimiseks saadud pikaajalisest laenust on seisuga 31.12.2013 tasumata 24118,17 eurot.Laen kajastatakse korterühistu kohustusena bilansi Passivas ja korterühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi Aktivas.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Korterühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.Muude tuludena näidatakse ka korteriomaniikelt sissenõutud viivised.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemusaruandes kuluna.Neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on arvestatud nii ühistu lihtliikmed sh juhatuse liikmed ja 1 juriidiline isik..

Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	30 982	17 874

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	10 295	12 401
Kokku nõuded ostjate vastu	10 295	12 401

31.12.2013

Korteriomanikelt tähtaegselt laekumata arved 660 2013.a.detsembrikuu kulude katteks esitatud arved 8617
 laekumata vahendatud teenuste eest esitatud arved 1018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	25

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 118	4 014	20 104	
Viitlaekumised	7	7		
Kokku muud nõuded	24 125	4 021	20 104	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 980	3 862	21 705	2 413
Viitlaekumised	178	178		
Kokku muud nõuded	28 158	4 040	21 705	2 413

Laekumata viivised 7 euri

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB panga laen	24 118	4 014	20 104	
Pikaajalised laenud kokku	24 118	4 014	20 104	
Laenukohustused kokku	24 118	4 014	20 104	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Panga laen	27 980	3 862	21 705	2 413
Pikaajalised laenud kokku	27 980	3 862	21 705	2 413
Laenukohustused kokku	27 980	3 862	21 705	2 413

03.03.2011.aastal võetud laenu tasumise lõplik tähtaeg on 03.06.2019.a.

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. on 24118 euri. Sellest kuulub tasumisele 2014.aastal 4014 eurot. Laenu intressinõudeid bilansis ei kajastata. Intressid kantakse maksmisele kuuluvas perioodis finantskuludesse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 224	6 224		
Võlad töövõtjatele	129	129		
Saadud ettemaksed	9 439	9 439		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 792	15 792		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 084	9 084		
Võlad töövõtjatele	93	93		
Maksuvõlad	25	25		
Saadud ettemaksed	6 590	6 590		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 792	15 792		

Saadud ettemaksed - korteriomaniikelt saadud ettemaksed seisuga 31.12.2013 9439 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	6 224	9 084
Kokku võlad tarnijatele	6 224	9 084

Tarnijatele tasumata
sh.

OÜ Liftitehnik	76,80
AS Eesti Energia	163,04
OÜ Adelan Prügiveod	138,42
AS Tallinna Vesi	934,20
OÜ Sanfiks	120,24
AS Tallinna Küte	4612,36
OÜ Haabersti Ehitus	60,01
OÜ Vekont Ehitus	88,92

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kasutamata puhkustasu reserv	129	93
Kokku võlad töövõtjatele	129	93

Kasutamata puhkus 2013.a. eest

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
tegevuskuludeks	14 790	7 254	23 472	51 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 790	7 254	23 472	51 541

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 438	16 678
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 484	11 982
Tasu kindlustusmaksu katteks	768	921
Tasu elektri käidutööde katteks	463	463
Tasu san.tehniliseks hoolduseks	1 844	1 844
Tasu lifti hoolduseks	1 231	1 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 228	33 119

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste kulused ja tulused ei ole aruandes tulude ja kuludena näidatud. Neid kajastatakse vastabalt nõuete ja kohustustena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete ümardamisest tekkinud netotulu (kulu) on tulemi aruandes näidatud muu tuluna.

Kommunaalkulud 2013.a. tekkepõhiselt:

	tulu	kulu	netotulu
Soojusenergia	31368	31363	-5
Vee soojendamine	9268	9255	-13
Vesi	11745	11718	-27
Üldelekter	1607	1660	53

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
SA Kredexi toetus	0	7 030
Kokku annetused ja toetused	0	7 030

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	53
Kommunaalmaksete netotulu	-8	26
Servituudid	118	118
Muud	666	45
Kokku muud tulud	849	242

Muud tulud
EMT-le üür 666 eur

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	10 484	19 013
Hooldustööd	3 538	3 538
Kindlustusmaks	768	921
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 790	23 472

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	263	202
Hooldus-remondi kulud	1 846	2 316
Tehnosüsteemide hoolduse kulu	622	494
Muud hoolduskulud	110	710
Heakorra kulud	231	323
Halduskulud	0	0
Muud	0	1 368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 072	5 413

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 458	7 005
Sotsiaalmaksud	2 514	2 445
Kasutamata puhkustasu reserv	36	93
Kokku tööjõukulud	10 008	9 543
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 148	2 148

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ei ole antud.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2013.a. majandusaasta aruandele

KÜ Järveotsa tee 45 juhatus on koostanud 2013.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 24.aprillil 2014.a. üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik korteriühistu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Eneken Säde	juhatuse liige	
Erkki Tiitson	juhatuse liige	
Anton Kipus	juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6588254
Mobiiltelefon	+372 5152119
E-posti aadress	jarveotsa45.ku@hotmail.com