

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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: helgasaksakulm@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Muud tulud	15
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on 2.

2012.aasta majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012.a.

2012.aastal tehti remonttöid summas	46810 eur
sh. katuse renoveerimine koos projekti ja ehitusjärelvalvega	44571 eur
aurukahjustuse likvideerimine	1338 eur
trepikoja akende vahetus	901 eur

Katuse renoveerimistööde osaliseks katteks saadi SA Kredexsilt toetust 7030 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 majandusaasta aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas kehtivas EV Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Järveotsa tee 45 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Järveotsa tee 45 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 874	41 483	2
Nõuded ja ettemaksed	16 546	14 407	3
Kokku käibevara	34 420	55 890	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 118	27 980	
Kokku põhivara	24 118	27 980	
Kokku varad	58 538	83 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 862	3 713	7
Võlad ja ettemaksed	15 792	10 746	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 725	30 194	11
Kokku lühiajalised kohustused	22 379	44 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 118	27 980	7
Kokku pikaajalised kohustused	24 118	27 980	
Kokku kohustused	46 497	72 633	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 418	4 418	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 819	4 681	
Aruandeaasta tulem	804	2 138	
Kokku netovara	12 041	11 237	
Kokku kohustused ja netovara	58 538	83 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 119	39 613	12
Annetused ja toetused	7 030	10 318	13
Muud tulud	242	532	14
Kokku tulud	40 391	50 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 472	-34 003	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 413	-3 996	16
Tööjõukulud	-9 543	-9 728	17
Kokku kulud	-38 428	-47 727	
Põhitegevuse tulem	1 963	2 736	
Finantstulud ja -kulud	-1 159	-598	18
Aruandeaasta tulem	804	2 138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 133	113 071
Laekunud annetused ja toetused	7 031	10 318
Muud põhitegevuse tulude laekumised	362	2 531
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 045	-128 959
Väljamaksed töötajatele	-6 821	-6 807
Laekunud intressid	46	38
Makstud intressid	-1 159	-598
Muud rahavood põhitegevusest	-3 443	-3 560
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 896	-13 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	33 574
Saadud laenude tagasimaksed	-3 713	-1 881
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 713	31 693
Kokku rahavood	-23 609	17 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 483	23 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 609	17 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 874	41 483

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 418	4 681	9 099
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 418	4 681	9 099
Aruandeaasta tulem		2 138	2 138
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2012.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 saadud SEB pangast elamu küttesüsteemi renoveerimiseks pikaajalist pangalaenu 33575 Eurot.

Laen kajastatakse korteriühistu kohustusena bilansi Passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi Aktivas.

Annetused ja toetused

Küttesüsteemi renoveerimise kulude katteks saadud toetus SA-lt KREDEX näidatakse bilansis tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks ei loeta ühistu lihtliikmeid, välja arvatud juhul kui nendega tehtud tehingud ei mõjuta oluliselt ühistu käekäiku-oluline võlgnevus, suur ettemaks.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

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 lisa 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Arvelduskontod	17 874	41 483	2
Arvelduskonto SEB Pangas	11 130	12 596	
Arvelduskonto Swedpangas	6 744	28 887	
Kokku raha	17 874	41 483	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 438	10 438		
Ostjatelt laekumata arved	10 438	10 438		
Muud nõuded	31 844	3 864	20 886	7 094
Laenunõuded	31 693	3 713	20 886	7 094
Viitlaekumised	151	151		
Ettemaksed	105	105		
Tulevaste perioodide kulud	105	105		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 387	14 407	20 886	7 094

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 401	12 401		
Ostjatelt laekumata arved	12 401	12 401		
Muud nõuded	28 158	4 040	21 705	2 413
Laenunõuded	27 980	3 862	21 705	2 413
Viitlaekumised	178	178		
Ettemaksed	105	105		
Tulevaste perioodide kulud	105	105		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 664	16 546	21 705	2 413

Viitlaekumiste all on näidatud:

Vahendatud teenuste eest laekumata arved	171
Omanikelt laekumata teenused	7
Ettemaksete all :	
2013.a eest tasutud kindlustusmaks	105

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 401	10 438	3
Kokku nõuded ostjate vastu	12 401	10 438	

Korteriomanikelt tähtaegseltlaekumata arved 1007
 2012a.detsembrikuu kulude katteks esitatud arved 11394

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		21
Sotsiaalmaks	25	32
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	55

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 693	3 713	20 886	7 094
Viitlaekumised	151	151		
Kokku muud nõuded	31 844	3 864	20 886	7 094

Viitlaekumised
 Vahendatud teenused 171
 Laekumata viivised 7

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Panga laen	31 693	3 713	20 886	7 094
Pikaajalised laenud kokku	31 693	3 713	20 886	7 094
Laenukohustused kokku	31 693	3 713	20 886	7 094

03.03.2011 aastal võeti küttesüsteemi renoveerimiseks AS SEB Pangast pikaajalist laenu 33575 eurot. Laenu tasumise lõplik tähtaeg on 03.06.2019.a.

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 27980. Intressinõudeid bilansis ei kajastata. Intressid kantakse maksmisele kuuluvas perioodis finantskuludesse.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 733	6 733			9
Võlad töövõtjatele	189	189			10
Maksuvõlad	55	55			
Saadud ettemaksed	3 769	3 769			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 746	10 746			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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 - omanike poolt tasutud ettemaksed 6590.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 084	6 733	8
Kokku võlad tarnijatele	9 084	6 733	

OÜ OÜ Liftitehnik a-315	79,68
AS Eesti Rnergia	126,09
AS OÜ Adelan Prügiveod	252,06
AS Tallinna Vesi	936,28
OÜ Sanfiks	120,24
AS Tallinna Küte	7376,27
OÜ Haabersti Ehitus	27,61
OÜ Vekont Ehitus	88,92
OÜ Liftitehnik	76,80

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kasutamata puhkustasu reserv	93	189
Kokku võlad töövõtjatele	93	189

Kasutamata puhkus 2012 .a. eest

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 472	34 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 472	34 003

Kindlustusmaksu tasumiseks	921
Lifti hoolduseks	1231
Elektri käidutöödeks	463
San.tehniliseks hoolduseks	1844

Remonditasudeks	19013
Kokku	23472

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 678	15 928
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 982	19 940
Tasu kindlustusmaksu katteks	921	465
Tasu elektri käidutööde katteks	463	426
Tasu san.tehniliseks hoolduseks	1 844	1 807
Tasu lifti hoolduseks	1 231	1 047
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 119	39 613

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei ole aruandes tulude ja kuludena kajastatud. Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Kommunaalmaksed 2012.a. tekkepõhiselt:

	tulu	kulu	netotulu
Suujusenergia	86350	36328	22
Vee soojendamine	9496	9496	
Elektrienergia	1387	1388	-1
Vesi ja kanalsatsioon	11897	11895	2
Prügivedu	2349	2347	2
Kokku			25

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
SA Kredexi toetus	7 030	10 318
Kokku annetused ja toetused	7 030	10 318

SA Kredex korterelamu rekonstrueerimistoetus	6418	eur
Energiaauditi ja ekspertiise toetus	612	eur
Kokku	7030	eur

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	88
Kommunaalmaksete netotulu	26	68
Servituudid	118	338
Muud	45	38
Kokku muud tulud	242	532

viivised korteriomanikelt 52
 panga intress 45

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	19 013	30 258
Hooldustööd	3 538	3 280
Kindlustusmaks	921	465
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 472	34 003

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	202	309
Hooldus-remondi kulud	2 316	1 919
Tehnosüsteemise hoolduse kulu	494	0
Muud hoolduskulud	710	1 056
Heakorra kulud	323	279
Halduskulud	0	0
Muud	1 368	433
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 413	3 996

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 005	7 097
Sotsiaalmaksud	2 445	2 442
Kasutamata puhkustasu reserv	93	189
Kokku tööjõukulud	9 543	9 728
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	1 159	598
Intressikulu laenudelt	1 159	598
Kokku finantstulud ja -kulud	1 159	598

Tasutud pangalaenu intress 1159 euri.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 148	2 148

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu 2148 eurot. Muid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele ei ole antud.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2012.a. majandusaasta aruandele

KÜ Järveotsa tee 45 juhatus on koostanud 2012.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 17. aprillil 2013.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	

Aruande elektroonilised kinnitused

Järveotsa tee 45 Korterühistu (registrikood: 80147208) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elga Saksakulm	Sisestaja	22.04.2013

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	helgasaksakulm@hotmail.com