

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Järveotsa 43

registrikood: 80156348

tänava/talu nimi, Järveotsa 43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 53435208, +372 5101458

e-posti aadress: antsvaldmaa@gmail.com, svetlanavitsut@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa 43 iseseisvalt tegutseb alates 01.10.2002.a. KÜ Järveotsa 43 majas on 72 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed. Tegevuse eesmärk on elamu majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvisendamine. 2013 aastal juhatas korteriühustut 4 erinevad juhatust. Ajavahemikul 2013-2014.a. leidis aset 5 kohtuistungit, mille olid algatanud teineteise vastu 2013.a. jooksul vahetunud juhatused, nõudmaks kohtu kaudu otsust haigetava tegevuse tunnistamist seadusevastaseks. Põhja Prefektuuri Kriminaalbüroo algatas 03.03.2013.a. KÜ juhatuse avalduse alusel kriminaalasja 02.03.-03.03.2013.a. seoses KÜ dokumentide vargusega kojamehe ruumist. On kadunud KÜ dokumendid kuni 2011.a. Prokuratori loal 29.04.2013.a. algatatud kriminaalasi lõpetatud. 18.12.2013.a. -15.07.2014.a. tegutses KÜ üldkoosolekul seaduslikult valitud juhatuse koosseisus: Katrun Kuuse, Ragne Russak, Denis Putk. 15.07.2014.a. Harju Maakohu määruse 17.04.2014.a. nr.2-14-2363 alusel KÜ üldkoosolekul oli valitud uus 5-liikmeline juhatuse. Juhatuse esimeseks ülesandeks oli võtta üle dokumendid eelmiselt juhatusest. Dokumendid 2012-2014.a. on üleantud 3 nädala jooksul. Ülejäänud dokumendid: tehnilise dokumentatsioon, ehituslepingud, laenulepingud ja teised dokumendid olid üleantud oktoobriks 2014.a. Paljud dokumendid olid esitatud nagu koopiad. KÜ arhiiv 2007-2011.a. on kadunud. 2014 aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks ja remondiks vajalikke töid. KÜ jätkab oma tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 711	1 419	2
Nõuded ja ettemaksed	20 479	18 999	
Kokku käibevara	27 190	20 418	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	76 642	86 075	4
Kokku põhivara	76 642	86 075	
Kokku varad	103 832	106 493	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 575	9 156	4
Võlad ja ettemaksed	9 775	8 742	3,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	19 350	17 898	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 067	76 649	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 250	6 739	7
Kokku pikaajalised kohustused	77 317	83 388	
Kokku kohustused	96 667	101 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	134	70	
Aruandeaasta tulem	1 958	64	
Kokku netovara	7 165	5 207	
Kokku kohustused ja netovara	103 832	106 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 725	25 156	7
Muud tulud	0	196	
Kokku tulud	23 725	25 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 264	-3 620	
Tööjõukulud	-7 474	-5 287	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 433	-9 279	
Muud kulud	-3 596	-7 102	
Kokku kulud	-21 767	-25 288	
Põhitegevuse tulem	1 958	64	
Aruandeaasta tulem	1 958	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	949	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	1 013	0
Makstud intressid	-1 264	-1 430
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 511	2 278
Muud rahavood põhitegevusest	1 083	295
Kokku rahavood põhitegevusest	5 292	1 143
Kokku rahavood	5 292	1 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 419	276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 292	1 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 711	1 419

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 073	70	5 143
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2013	5 073	134	5 207
Aruandeaasta tulem		1 958	1 958
31.12.2014	5 073	2 092	7 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamised kasutatud arvestuspõhimõtted
Järveotsa 43 KÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõhas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontodele jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning üldkoosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitteotstarbeliste maksete eest).

Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Seisuga 31.12.2014.a. Järveotsa 43 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevad kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmisest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiliselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Vahendid arvelduskontodel	6 711	1 419
Kokku raha	6 711	1 419

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	115
Sotsiaalmaks	103	112
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	245

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	9 575	9 575		
Lühiajalised laenud kokku	9 575	9 575		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	67 067		50 193	16 874
Pikaajalised laenud kokku	67 067		50 193	16 874
Laenukohustused kokku	76 642	9 575	50 193	16 874

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	9 156	9 156		
Lühiajalised laenud kokku	9 156	9 156		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	76 649		48 642	28 007
Pikaajalised laenud kokku	76 649		48 642	28 007
Laenukohustused kokku	85 805	9 156	48 642	28 007

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
KÜ Järveotsa 43	9 273	8 308
Kokku võlad tarnijatele	9 273	8 308

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	236	236
Kokku võlad töövõtjatele	236	236

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
remondifond	4 461	15 241	-12 963	6 739	7
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	4 461	15 241	-12 963	6 739	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 461	15 241	-12 963	6 739	7
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
remondifond	6 739	15 241	-11 730	10 250	7
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	6 739	15 241	-11 730	10 250	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 739	15 241	-11 730	10 250	7

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013		Lisa nr
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud	
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
remondifond	15 241	-10 698	15 241	-14 278	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	15 241	-10 698	15 241	-14 278	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	5 567	3 508	8
Sotsiaalmaksud	1 907	1 379	8
Kokku tööjõukulud	7 474	4 887	8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	97 121	0	105 074	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	550	0
68321	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Korteriühistu Järveotsa 43 (registrikood: 80156348) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuseliige	26.10.2015
SVETLANA VITSUT	Juhatuseliige	02.01.2016
ALEKSANDRA PAPUNOVA	Juhatuseliige	31.01.2016
PEETER TALPSEPP	Juhatuseliige	20.02.2016
TIIU VARIK	Juhatuseliige	29.02.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
Mobiiltelefon	+372 53435208
E-posti aadress	antsvaldmaa@gmail.com
E-posti aadress	svetlanavitsut@gmail.com