

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Järveotsa tee 1

registrikood: 80160158

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 1-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 6404892, +372 5214721, +372 55508580

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, jarveotsatee1@hotmail.ee

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 1 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 531	90 676	2
Nõuded ja ettemaksed	28 287	22 964	3
Kokku käibevara	82 818	113 640	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	127 359	136 495	3
Kokku põhivara	127 359	136 495	
Kokku varad	210 177	250 135	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 496	7 500	4
Võlad ja ettemaksed	12 468	94 482	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 309	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	69 273	101 982	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	127 359	136 495	4
Kokku pikaajalised kohustused	127 359	136 495	
Kokku kohustused	196 632	238 477	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 703	5 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 955	3 889	
Aruandeaasta tulem	1 887	2 066	
Kokku netovara	13 545	11 658	
Kokku kohustused ja netovara	210 177	250 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 951	23 217	7
Annetused ja toetused	352	1 035	8
Muud tulud	1 638	1 418	9
Kokku tulud	81 941	25 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 469	-3 558	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 729	-6 930	11
Tööjõukulud	-8 079	-7 840	12
Kokku kulud	-74 277	-18 328	
Põhitegevuse tulem	7 664	7 342	
Finantstulud ja -kulud	-5 777	-5 276	13
Aruandeaasta tulem	1 887	2 066	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 664	7 342
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 813	-15 397
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 845	30 183
Laekunud intressid	0	359
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 368	22 487
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	24 419
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 288
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-17 131
Makstud intressid	-5 777	-5 635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 777	-5 635
Kokku rahavood	-36 145	16 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 676	73 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 145	16 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 531	90 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 703	3 889	9 592
Aruandeaasta tulem		2 066	2 066
31.12.2011	5 703	5 955	11 658
Aruandeaasta tulem		1 887	1 887
31.12.2012	5 703	7 842	13 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.
Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	19 870	56 015
Tähtajalised hoiused	34 661	34 661
Kokku raha	54 531	90 676

Ühistul on nii Swedbankas kui SEB pangas arveldusarve ja tähtajalise hoiuse arve. Pangakontode kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jäägid 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

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	8 137	8 137		
Ostjatelt laekumata arved	8 137	8 137		
Muud nõuded	135 855	8 496		127 359
Laenunõuded	135 855	8 496		127 359
Jaanuaris esitatud arved detsembri kulude eest	11 259	11 259		
Muud nõuded	395	395		
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 646	28 287		127 359

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 991	6 991		
Ostjatelt laekumata arved	6 991	6 991		
Muud nõuded	143 995	7 500		136 495
Laenunõuded	143 995	7 500		136 495
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Jaanuaris esitatud arved detsembri kulude eest	8 288	8 288		
muud nõuded	183	183		
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 459	22 964		136 495

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	135 855	8 496		127 359	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	135 855	8 496		127 359	
Laenukohustused kokku	135 855	8 496		127 359	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	143 995	7 500		136 495	
Pikaajalised laenud kokku	143 995	7 500		136 495	
Laenukohustused kokku	143 995	7 500		136 495	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 712	11 712		
Võlad töövõtjatele	440	440		
Muud võlad	316	316		
Muud viitvõlad	316	316		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 468	12 468		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 032	9 032		
Võlad töövõtjatele	366	366		
Maksuvõlad	216	216		
Muud võlad	202	202		
Saadud ettemaksed	198	198		
Muud saadud ettemaksed	198	198		
Remondivahendid	84 468	84 468		
Kokku võlad ja ettemaksed	94 482	94 482		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	84 468	29 087	-65 246	48 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 468	29 087	-65 246	48 309
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 468	29 087	-65 246	48 309

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 057	15 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	64 894	8 160
Maamaksu tasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 951	23 217

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	352	1 035
Palgatoetus Töötukassast	0	0
Kokku annetused ja toetused	352	1 035

Kredexi toetus 352 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 341	1 286
Muud	297	132
Kokku muud tulud	1 638	1 418

Muud tulud sisaldavad telekommunikatsioonifirmadega kasutatud elektrienergia eest arveldamist.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	50 380	3 558
Omanikujärelevalve	950	0
Laen	8 139	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 469	3 558

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	270	226
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	5 646	5 671
Hooldustööd ja materjalid	807	532
Kohtukulud	0	501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 729	6 930

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 876	5 665
Sotsiaalmaksud	2 203	2 175
Kokku tööjõukulud	8 079	7 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat, neist üks juhatuse liige ja üks koristaja.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	359
Intressitulu hoiustelt	0	359
Intressikulud	-5 777	-5 635
Intressikulu laenudelt	-5 777	-5 635
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 777	-5 276

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 805	2 805
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

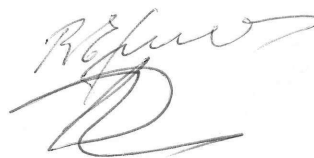
Juhatuse poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa tee 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Victor Eremenko



Juhatuse liikmed:

Alexander Maslov

Irina Yakovleva

Olga Kruglova



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 55508580
Mobiiltelefon	+372 5214721
E-posti aadress	jarveotsatee1@hotmail.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee