

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Järveotsa 2

registrikood: 80181300

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 2-80
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13520

telefon: +372 56270999

e-posti aadress: jarveotsa2@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 13 Muud tulud	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Remondifond	17
Lisa 21 Kommunaalteenuste vahendamine	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa 2 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinna linnas, Järveotsa tee 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldas 2013.a. valitud viieliikmeline juhatus. Möödunud majandusaastal kutsus juhatus kokku 4 ühistu liikmete üldkoosolekut ja pidas 15 juhatuse koosolekut.

1. Ülevaade KÜ Järveotsa 2 raamatupidamisaruandes kajastuvatest tegevustest 2013.a.

1.1. Remondifondi raha kasutamine

Remondiraha kasutati kaheks otstarbeks s.o pangale kahe laenu tagasimakseteks ja elamu mõtteliste osade remontimiseks. 2013 a. määrati korterimandikele remondifondi makseid kokku summas 65 456,48 eurot. Eelnimetatud summast maksti pangale tagasi laenu põhiosa summas 35 750,37 eurot ja intressidena 2 049,92 eurot. Remondiks kulutati 16 180,73 eurot ja kogutud remondifondist jäi kasutamata 11 475,46 eurot, mis kanti kulutamata remondifondi.

1.1.1. Laenu tagasimaksed pangale.

Ühistu tegi 2013.a tagasimaksed pangale kahe laenulepingu järgi.

1.1.1.1. Esimene laenuleping sõlmiti 14.07.2006 lõpptähtajaga 30.06.2016 kogusummas 304 504,05 eurot. Seisuga 31.12.2013 oli põhiosa maksete jääk 87 962,78 eurot.

1.1.1.2. Teine laenuleping sõlmiti 05.10.2007 lõpptähtajaga 30.06.2016 kogusummas 15 520,03 eurot. Seisuga 31.12.2013 oli põhiosa maksete jääk 4 325,28 eurot.

1.1.1.3. 2013. a maksti pangale kahe laenulepingu järgi tagasi laenu põhiosa summas 35 750,37 eurot ja intressidena 2049,92 eurot.

1.1.2. Elamu mõtteliste osade remontimine.

2013.a üldkoosolek otsustas remondifondist rahastada järgmisi suuremaid töid, millele tehti 2013.a kulutusi järgmiselt:

Jk. nr	Töö või tegevuse nimetus	Eelarves planeeritud summa eurodes	2013.a kulutatud summa eurodes
1	Elamu elektripaigaldise ja elektrikilpide (pea- ja korterite kilbid nõuetele vastavusse viimine, elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus.	11 000	10795,15
2.	Rõdu piirete alla jäävate paneeli vukide tegemine kogu maja ulatuses kohtades, kus see on jäänud tegemata	3 000	3065,40
3	Köögipõranda soojustamine õuest (korterid 81, 154)	1 000	1122,00
4.	Trepikodade uste ees olevate trepimademetel väljavahetamine pesubetooni vastu (3 tk)	6 000	Teostatakse 2014.a. jooksul.
5.	I trepikoja 8. korruse kasutamata ruumis remondi teostamine ja üürile andmine	5 000	Vahetati välja aken maksumusega 471,60
6.	Energiaauditi läbiviimine	1 000	516,00
7.	Küttesüsteemi projekti tellimine	15 000	Ei teostatud
8.	III trepikoja katuse läbijooksu vahekoridori kõrvaldamine	Summat ei planeeritud	Ei teostatud
9.	Täiendavate parkimiskohtade loomine (võimalusel)	Summat ei planeeritud	Ei teostatud
10	Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013.a. (eelmised perioodid ja 103.a jääk kokku		38 792,83

1.2. Sõlmitud lepingutest

1.2.1. Jaanuaris 2013 sõlmis ühistu lepingu elamu Järveotsa tee 2 keldri koristamiseks. Koristati ära elamu valmimisest kuni koristamise algusni kogunenud praht.

1.2.2. Töötaja soovil lõpetas ühistu 2013.a lõpus töölepingu Järveotsa tee 2 õue koristajaga ja sõlmis kinnistu koristamiseks lepingu Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ-ga.

1.3. Korteriomanike võlad

Kui seisuga 31.12.2012 võlgnesid korteriomanikud ühistule maksetähtaja ületanud maksetena 13 358 eurot, siis seisuga 31.12.2013 võlgnesid korteriomanikud ühistule 8 244 eurot. 2013.a pöördus ühistu ühe võlanõudega kohtusse (korteri 149b), misjärel sai võlg tasutud. Sõlmiti mitmeid võla tasumise kokkuleppeid, millest võlgnikud kinni pidasid ja võla tasusid.

1.4. Töötamine ühistus

Seisuga 31.12.2013 töötas ühistus 3 töötajat. Neist 2 töölepingu alusel ja üks juhatuse liikme lepingu alusel. Viiest juhatuse liikmest neljale töötasu ei makstud. 2013.a olid tööjõu kulud kokku 28 263 eurot.

1.5. 2013.a põhitegevuse tulud ja kulud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 103 026 eurot ja kulud 99 913 eurot.

2. Ülevaade KÜ Järveotsa 2 raamatupidamisaruandes mittekajastuvatest tegevustest 2013.a

2.1. Tarbimine arvestite alusel. 2013.a üheks põhieesmärgiks oli saada ülevaade Järveotsa tee 2 korterite vee ja elektri tarbimisest ehk teatatud näitude vastavusest tegelikule tarbimisele.

2.1.1. Elekter. 2013. veebruari lõpus koguti kõigi korterite elektriarvestite näidud ja võrreldi neid korteriomanike poolt teatatud näitudega. Enamus korteriomanike teatatud näite vastas kogutud kontrollnäitudele. Leidsid korteriomanikke, kes ei olnud näite aastaid teatanud, kusjuures raamatupidaja oli arvestanud tarbimist minimaalses koguses. Leidsid korteriomanikke, kes olid teadlikult teatanud väiksemaid näite, kui tegelik tarbimine. Üks korteriomanik oli alates elektriarvestite paigaldamisest 2003.a teatanud ühistule ainult päevase elektri näite, samal ajal oli arvesti kahetariifne. Kuna ühistu ostis kogu majas tarbitava elektri ühiselt, siis tuli kõigil korteriomanikel tasuda elektri eest ühiselt - seda üldelektri nimetuse all, ka nende korteriomanike eest, kes näite üldse ei teatanud või teatasid väiksemas koguses, kui tegelikult tarbisid või kelle arvesti ei olnud töökorras ja tarbimise arvestus puudus. Pärast kontrollnäitude võtmist esitati kõigile korteriomanikele, kes olid väiksemaid arvesti näite teatanud kui tegelik tarbimine, arved kontrollnäitude andmetega. Kuna osa korteriomanikke hakkas varjatud tarbimise tõttu ühistule elektri eest rohkem maksma kui nende kuu tarbimine, siis võimaldas see 2013.a kõigile korteriomanikele üldelektri eest tasusid mitte määrata. Üldelektri eest ei määratud kõigile korteriomanikele makseid ajavahemikus 2013.a veebruar kuni september s.o 8 kuud.

2.1.2. Vesi ja kanalisatsioon. Korterite veearvestite kontrollnäitude võtmine toimus 2013.a märtsi lõpus lihavõttepühade aegu. Veearvestite näitude võrdlemisel korteriomanike teatatud näitudega ilmnis sama, mis elektriarvestite puhul - mitmed korteriomanikud olid teatanud vee tarbist väiksemas koguses kui tegelik tarbimine, üks korteriomanik ei olnud kunagi veearvesti näitu teatanud. Kontrolli käigus selgus, et 9 soojaveearvestit ei olnud töökorras ja vajasisd väljavahetamist. Seoses tegeliku tarbimise varjamisega ja tagantjärei maksimisega alates 2013.a märts kuni detsember korteriomanikele üldvee eest tasumisi ei määratud.

2.1.3. Üleminek veearvestite kauglugemisele. Kuna vee tarbimise andmete korteritest kogumine väga ajamahukas ja ka paljudele korteriomanikele ebamugavusi tekitav, siis tulevikus võiks ühistu üle minna veearvestite kauglugemisele.

2.2. 2013. majandusaasta kõige olulisemad investeeringud

2.2.1. Elamu elektripaigaldise nõuetele vastavusse viimine.

2.2.1.1. Elektri ühisostult üksikostule ülemineku eesmärgiks oli anda elektriarvestitega seonduvad tegevused (elektriarvestite hooldamine, remondi ja väljavahetamisega, kaugloetavate arvestite paigaldamine, näitude ja maksete kogumine, arvete koostamine ja elektrivõlglastega tegelemine) üle Elektrilevi OÜ-le.

2.2.1.2. Korterite elektrikilpide nõuetele vastavusse viimise tööd teostas Kriskar Elekter OÜ. Pärast põhitööde lõppu väljastati ühistule elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus, mis kehtib viis aastat.

2.2.1.3. Põhitööde tegemise järel esitas Elektrilevi OÜ ühistule täiendava nõude liialt lühikeste arvestite juhtmete väljavahetamiseks.

2.2.1.4. Korteritele paigaldati uued elektriarvestid 2014.a jaanuari ja veebruari lõpus märtsi algul.

2.2.1.5. Käesoleval ajal ostab ühistu võrguteenust ja elektrit keldris oleva kolme liitumispunkti (soojussõlm, liftid ja üldelekter) kaudu, mille eest tasuvad ühistu liikmed ühiselt. Ühistu majandamiskulude arvel üldelektri eest tasumiseks rida nimetusega „Üldelekter“.

2.2.1.6. Pärast üksikostule üleminekut on ühistu ülesandeks tagada elamu elektripaigaldise (alates liitumispunktist kuni korteri pealülitini (pealüliti kaasa arvatud) elektrikilbi kappide vastavus nõuetele, sõlmida käidukorralduse leping ning korraldada iga viie aasta tagant elektripaigaldise nõuetele vastavuse kontroll.

2.2.1.7. On väga hea meel, et kaks aastat tagasi alanud üleminek ühisostult üksikostule on jõudnud lõpuni ja püstitatud eesmärk on saavutatud.

2.2.2. Sügavkogumismahutite Molok väljaostmine

Teiseks läinud aastaks oluliseks investeeringuks oli 5 sügavkogumismahutite Molok väljaostmine Adelan Prügived OÜ-lt hinnaga 4094,94 eurot. Mahutite väljaostmiseks tasutud summa koguti korteriomanikelt prügivedo makse koosseisus alates 01.06.2013-31.12.2013 arvestusega 4 senti/m². Käesoleval ajal kuuluvad mahutid ühistule, alates 01.01.2014 nende eest üüri ei maksta. Üüri makstakse ainult biojäätmete konteinerite eest.

2.3. 2013. majandusaasta uurimustöö

Oluliseks uurimustööks, mille ühistu tellis ja mis peaks mõjutama või millega peaksime arvestama oma järgmiste aastate tegevuse kavandamisel, oli energiaauditi telimine ja valmimine. Energiaaudit annab ülevaate elamu Järveotsa tee 2 tehnilisest seisukorrast, energiakadudest ning võimalikest meetmetest energia kokkuhoiuks ning sisekliima parandamise võimalustest. Energiaaudit maksis 516 eurot, mille maksumusest 50% hüvitab Kredex toetuse näol.

2.4. Lähitulevikus planeeritavad investeeringud

Korteriomanikel tuleb otsustada, kas investeerida küttesüsteemi renoveerimisse või renoveerida elamut komplekselt. Viimast toetab Kredex

kuni 35% renoveerimise maksumusest.

KÜ Järveotsa 2 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 582	43 084	2
Nõuded ja ettemaksed	80 765	89 960	3,4,6
Kokku käibevara	137 347	133 044	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 867	92 417	3,6
Kokku põhivara	55 867	92 417	
Kokku varad	193 214	225 461	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 421	35 621	7
Võlad ja ettemaksed	34 327	41 957	8
Eraldised	38 793	27 317	11,20
Kokku lühiajalised kohustused	109 541	104 895	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 867	92 417	7
Kokku pikaajalised kohustused	55 867	92 417	
Kokku kohustused	165 408	197 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	18 355	18 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 794	6 617	
Aruandeaasta tulem	-343	3 177	
Kokku netovara	27 806	28 149	
Kokku kohustused ja netovara	193 214	225 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	96 618	96 279	12,20
Muud tulud	2 944	4 153	13,21
Kokku tulud	99 562	100 432	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 931	-48 882	14
Mitmesugused tegevuskulud	-17 665	-26 973	15
Tööjõukulud	-28 263	-16 962	16
Muud kulud	0	-408	
Kokku kulud	-97 859	-93 225	
Põhitegevuse tulem	1 703	7 207	
Intressikulud	-2 050	-4 059	17
Muud finantstulud ja -kulud	4	29	18
Aruandeaasta tulem	-343	3 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 703	7 207	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 995	-6 605	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 846	15 851	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 544	16 453	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	35 750	34 387	
Laekunud intressid	4	29	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 754	34 416	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 750	-34 387	
Makstud intressid	-2 050	-4 059	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 800	-38 446	
Kokku rahavood	13 498	12 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 084	30 661	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 498	12 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 582	43 084	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	18 355	6 617	24 972
Aruandeaasta tulem		3 177	3 177
31.12.2012	18 355	9 794	28 149
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2013	18 355	9 451	27 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega. Aruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse arvelduskontode lõppjääke 31.12.2013 seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	56 582	43 084
Kokku raha	56 582	43 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	44 149	44 149		
Ostjatelt laekumata arved	44 149	44 149		4
Muud nõuded	92 288	36 421	55 867	
Laenunõuded	92 288	36 421	55 867	6
Ettemaksed	163	163		
Tulevaste perioodide kulud	163	163		
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	32	32		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 632	80 765	55 867	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	54 172	54 172		
Ostjatelt laekumata arved	54 172	54 172		4
Muud nõuded	128 038	35 621	92 417	
Laenunõuded	128 038	35 621	92 417	6
Ettemaksed	167	167		
Tulevaste perioodide kulud	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 377	89 960	92 417	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	44 149	54 172
Detsembrikuu arved	35 905	40 814
Maksetähtaja ületanud arved	8 244	13 358
Kokku nõuded ostjate vastu	44 149	54 172

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	515	504
Sotsiaalmaks	1 068	1 114
Kohustuslik kogumispension	50	50
Töötuskindlustusmaksed	31	39
Intress	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 664	1 709

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	92 288	36 421	55 867	
Laenuleping nr. 06-113959-JI	87 963	34 720	53 243	
Laenuleping nr. 07-176470-JI	4 325	1 701	2 624	
Kokku muud nõuded	92 288	36 421	55 867	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	128 038	35 621	92 417	
Laenuleping nr. 06-113959-JI	122 049	33 958	88 091	
Laenuleping nr. 07-176470-JI	5 989	1 663	4 326	
Kokku muud nõuded	128 038	35 621	92 417	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 06-113959-JI	34 720	34 720			1,741	EUR	30.06.2016
Laenuleping nr. 07-176470-JI	1 701	1 701			2,199	EUR	30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	36 421	36 421					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 06-113959-JI	53 243		53 243		1,741	EUR	30.06.2016
Laenuleping nr. 07-176470-JI	2 624		2 624		2,199	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	55 867		55 867				
Laenukohustused kokku	92 288	36 421	55 867				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 06-113959	33 958	33 958			2,08	EUR	30.06.2016
Laenuleping nr. 07-176470-JI	1 663	1 663			2,241	EUR	30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	35 621	35 621					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 06-113959-JI	88 091		88 091		2,08	EUR	30.06.2016
Laenuleping nr. 07-176470-JI	4 326		4 326		2,241	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	92 417		92 417				
Laenukohustused kokku	128 038	35 621	92 417				

14.07. 2006 oli sõlmitud KÜ Järveotsa 2 ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 06-113959-JI. Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 5,743%. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu Euriboor + 1,400%. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2016.a. Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2016 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

05.10.2007 oli sõlmitud KÜ Järveotsa 2 ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 07-176470-JI. Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 6,376%. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu Euriboor + 1,850%. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2016.a. Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2016 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 549	27 549			9
Võlad töövõtjatele	1 241	1 241			10
Maksuvõlad	1 664	1 664			5
Saadud ettemaksed	3 873	3 873			
Muud saadud ettemaksed	3 873	3 873			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 327	34 327			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	38 132	38 132			9
Võlad töövõtjatele	1 399	1 399			10
Maksuvõlad	1 709	1 709			5
Saadud ettemaksed	717	717			
Muud saadud ettemaksed	717	717			
Kokku võlad ja ettemaksed	41 957	41 957			

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" seisuga 31.12.2013 kajastatakse KÜ liikmetelt saadud ettemakseid vee- ja kanalisatsiooni eest summas 3680 eurot.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Küte AS	17 571	27 224
Eesti Energia AS	3 655	6 225
220 Energia OÜ	2 486	0
Tallinna Vesi AS	3 027	3 100
Südalinna Kinnisvarahalduse OÜ	338	0
Adelan Prügiveod OÜ	76	1 129
Haabersti Ehitus OÜ	111	111
Liftitehnik OÜ	90	87
Haabersti Haldus OÜ	195	256
Kokku võlad tarnijatele	27 549	38 132

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 194	1 398
Puhkusetasude kohustus	47	1
Kokku võlad töövõtjatele	1 241	1 399

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012	Lisa nr
Remondifond	19 478	60 780	-52 941	27 317	20
Kokku eraldised	19 478	60 780	-52 941	27 317	

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013	Lisa nr
Remondifond	27 317	65 457	-53 981	38 793	20
Kokku eraldised	27 317	65 457	-53 981	38 793	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	31 051	37 358	
Tehnohooldus	8 791	4 116	
Heakorratööd	480	0	
Omanikukohustus	4 365	5 895	
Tugiteenus	0	28	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	51 931	48 882	20
Kokku liikmetelt saadud tasud	96 618	96 279	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	266	30	
KÜ liikmete arvestatud viivis	2 676	4 041	
Muud tulud	1	80	
Kommunaalteenuste vahendamine	1	2	21
Kokku muud tulud	2 944	4 153	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	51 931	48 882	20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 931	48 882	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Haldusteenus	3 035	21 080
Tehnohooldus	9 796	3 898
Heakorratööd	2 670	0
Omanikukohustused	2 164	1 963
Tugiteenus	0	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 665	26 973

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 168	12 655
Sotsiaalmaksud	7 095	4 307
Kokku tööjõukulud	28 263	16 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 050	4 059
Kokku intressikulud	2 050	4 059

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Muud intressitulud	4	29
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	29

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	217	229
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 149	42 666	53 578	27 440

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	10 164	1 694

Lisa 20 Remondifond

	31.12.2013	31.12.2012
Remondifond	38 793	27 317
Kokku	38 793	27 317
	2013	2012
Jääk perioodi algul	27 317	19 478
Arvestatud remonditasud	65 457	60 780
Remondikulud	-51 931	-48 882
<i>s.h kasutatud remondikuludeks</i>	<i>-16 181</i>	<i>-14 495</i>
<i>s.h tasutud laenu põhiosa</i>	<i>-35 750</i>	<i>-34 387</i>
Laenu intressikulud	-2 050	-4 059
Jääk perioodi lõpus	38 793	27 317

Lisa 21 Kommunaalteenuste vahendamine

2013	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	67 172	67 171	1
Prügivedu	15 118	15 118	0

Soojusenergia	160 242	160 242	0
Vesi ja kanalisatsioon	36 345	36 345	0
<i>Tallinna Linna poolt makstud toetus</i>		11 765	
<i>Vee ja kanalisatsiooni kulu kokku</i>		48 110	
Kokku	278 877	278 876	1
2012	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	60 061	60 061	0
Prügivedu	13 816	13 816	0
Soojusenergia	176 615	176 614	1
Vesi ja kanalisatsioon	38 904	38 903	1
Kokku	289 396	289 394	2

Tekkinud kommunaalteenuste vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel. 2012.aastal ei näidatud Tallinna Linna poolt makstud vee hinnatõusu kompenseerimise toetust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Korteriühistu Järveotsa 2 (registrikood: 80181300) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI NOSSENKO	Juhatuse liige	25.06.2014
JELENA GERASSINA	Juhatuse liige	26.06.2014
KÜLLI LÖPP-ELMESTE	Juhatuse liige	27.06.2014
JAANUS VAPPER	Juhatuse liige	01.07.2014
STANISLAV SOLODOV	Juhatuse liige	01.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56270999
E-posti aadress	jarveotsa2@hotmail.com