

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU JÄRVETEE

registrikood: 80185456

tänava/talu nimi, Järve tee 4

maja ja korteri number:

alevik: Klooga alevik

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76703

telefon: +372 53016369

e-posti aadress: jarvete4@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2013-31.12.2013.a.

Korteriühistu põhitegevus on Harjumaal asuva Klooga Järve tee 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

Reigo Krutto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 076	27 881	2
Nõuded ja ettemaksed	44 212	54 561	3
Kokku käibevara	94 288	82 442	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	102 234	113 895	3
Kokku põhivara	102 234	113 895	
Kokku varad	196 522	196 337	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 662	11 235	6
Võlad ja ettemaksed	13 601	11 535	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 289	39 704	
Kokku lühiajalised kohustused	74 552	62 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 234	113 895	
Kokku pikaajalised kohustused	102 234	113 895	
Kokku kohustused	176 786	176 369	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 434	4 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 534	11 599	
Aruandeaasta tulem	-232	3 935	
Kokku netovara	19 736	19 968	
Kokku kohustused ja netovara	196 522	196 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 182	17 849	10
Muud tulud	420	6 887	11
Kokku tulud	57 602	24 736	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-47 948	-7 433	12
Tööjõukulud	-6 407	-6 191	13
Kokku kulud	-54 355	-13 624	
Põhitegevuse tulem	3 247	11 112	
Intressikulud	-3 482	-7 185	
Muud finantstulud ja -kulud	3	8	
Aruandeaasta tulem	-232	3 935	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	100 855	74 796	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 387	-47 850	
Väljamaksed töötajatele	-6 407	-6 190	
Laekunud intressid	3	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 064	20 764	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 387	-11 235	
Makstud intressid	-3 482	-7 185	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 869	-18 420	
Kokku rahavood	22 195	2 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 881	25 537	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 195	2 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 076	27 881	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 434	11 599	16 033
Aruandeaasta tulem		3 935	3 935
31.12.2012	4 434	15 534	19 968
Aruandeaasta tulem		-232	-232
31.12.2013	4 434	15 302	19 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järvetee 2013 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt tulude või kuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	50 076	27 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 550	32 550			
Ostjatelt laekumata arved	32 550	32 550			
Muud nõuded	113 896	11 662	51 708	50 526	
Laenunõuded	113 896	11 662	51 708	50 526	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 446	44 212	51 708	50 526	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	43 222	43 222			
Ostjatelt laekumata arved	43 222	43 222			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142			
Muud nõuded	125 130	11 235	113 895		
Laenunõuded	125 130	11 235	113 895		
Arveldused aruandvate isikutega	-38	-38			
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 456	54 561	113 895		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	32 550	43 222
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	8 633	8 148
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	23 917	35 074
Kokku nõuded ostjate vastu	32 550	43 222

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69		180
Sotsiaalmaks	270		333
Kohustuslik kogumispension	15		18
Töötuskindlustusmaksed	10		26
Ettemaksukonto jääk		142	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364	142	557

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 07-146842-JI	113 896	11 662	51 708	50 526	2,90	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	113 896	11 662	51 708	50 526		
Laenukohustused kokku	113 896	11 662	51 708	50 526		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	125 130	11 235	113 895			
Pikaajalised laenud kokku	125 130	11 235	113 895			
Laenukohustused kokku	125 130	11 235	113 895			

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	12 928	12 928		
Võlad töövõtjatele	309	309		
Maksuvõlad	364	364		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 601	13 601		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 550	10 550		
Maksuvõlad	557	557		
Võlad töövõtjatele	428	428		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 535	11 535		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	281	370
Puhkusetasude kohustus	28	58
Kokku võlad töövõtjatele	309	428

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	34 563	23 561		58 124
Remondifondi kasutamine			0	
Laenuõuete vähendamine			-11 235	-11 235
Laenuintresside maksed			-7 185	-7 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 563	23 561	-18 420	39 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 563	23 561	-18 420	39 704

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	58 124	1 724		59 848
Remondifondi kasutamine			-3 953	-3 953
Laenuõuete vähendamine	-11 235		-11 387	-22 622
Laenuintresside maksed	-7 185		-3 482	-10 667
Kogutud küttefond		45 990		45 990
Küttefondi kasutamine			-37 443	-37 443
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 704	47 714	-56 265	31 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 704	47 714	-56 265	31 153

2013 aastal teostatud suuremad remonditööd:

1. Välitreppide remont - 2968,27 eurot
2. Õhutusventiilide paigaldus radiaatoritele - 624,18 eurot
3. Välisvalgustite paigaldus - 176,38 eurot
4. Fonoluku remont 184,00 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 993	10 664
Haldustasud	4 625	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 953	0
Laenuintresside maksed	3 482	7 185
Soojusenergiatasud	38 129	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 182	17 849

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	520	5 647
Kindlustushüvitised	0	1 938
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	-100	-698
Kokku muud tulud	420	6 887

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	185	31
Raamatupidamisteenus	1 512	1 918
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	288	0
Hoolduskulud	1 224	406
Autokompensatsioon	0	576
Pangateenused	44	37
EKÜL liikmekas	0	0
Hoone kindlustusmaksed	775	1 022
Halduskulud	1 736	905
Mobiiltelefon	31	0
Soojusenergia	42 082	0
Muud	71	2 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 948	7 433

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 484	2 850
Sotsiaalmaksud	1 769	1 492
Juhatuse tasud	1 920	1 634
Puhkusetasud	207	215
Töötuskindlustusetasud	27	0
Kokku tööjõukulud	6 407	6 191
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 920	1 634

Lisa 15 Vahendustegevus

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8001	-7901	-100
Üldelekter	1025	-1025	0
Prügivedu	3282	-3282	0
Kokku:	12308	-12208	-100

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -100 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

KORTERIÜHISTU JÄRVETEE (registrikood: 80185456) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ABELS	Juhatuse liige	10.04.2015
REIGO KRUTTO	Juhatuse liige	10.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53016369
E-posti aadress	jarvetee4@hotmail.ee