

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Järveotsa 17

registrikood: 80192344

tänava/talu nimi, Järveotsa 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13520

telefon: +372 53404924

e-posti aadress: kajar.kuldsepp@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistusse Järveotsa 17 kuulub 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korterühistu liimete ühiste huvide esindamine.

Korterühistus juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2012.aastal AS-lt ISS.

Küttekuluarvestust telliti OÜ AGR-lt ja ventilatsioonisüsteemi hooldusteenust OÜ Profener-lt.

Maja rekonstrueerimistööde läbiviimiseks (fassaad, akende vahetus, küttesüsteemi ehitus, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitus) sõlmiti Swedbank AS laenuleping 12-046573-JI summas 262 999,40 EUR. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.06.2027.

Renoveerimistöödeks väljastas SA Kredex toetuse 144 314,67 EUR ulatuses, mis moodustas 35% renoveerimistööde eelarvest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 707	13 429	2
Nõuded ja ettemaksed	26 657	19 125	3
Kokku käibevara	46 364	32 554	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	246 466	0	3
Kokku põhivara	246 466	0	
Kokku varad	292 830	32 554	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 333	4 436	5
Võlad ja ettemaksed	7 826	8 655	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 375	12 952	
Kokku lühiajalised kohustused	37 534	26 043	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	246 466	0	
Kokku pikaajalised kohustused	246 466	0	
Kokku kohustused	284 000	26 043	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 652	4 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 859	1 162	
Aruandeaasta tulem	2 319	697	
Kokku netovara	8 830	6 511	
Kokku kohustused ja netovara	292 830	32 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 069	27 658	8
Annetused ja toetused	0	304	
Muud tulud	876	1 073	9
Kokku tulud	31 945	29 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 650	-8 027	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 900	-11 677	11
Tööjõukulud	-10 076	-8 634	12
Kokku kulud	-29 626	-28 338	
Põhitegevuse tulem	2 319	697	
Aruandeaasta tulem	2 319	697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 319	697
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-253 996	6 995
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 315	-2 248
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 422	321
Kokku rahavood põhitegevusest	-244 940	5 765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	411 134	0
Saadud laenude tagasimaksed	-155 771	-7 250
Makstud intressid	-4 145	-294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	251 218	-7 544
Kokku rahavood	6 278	-1 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 429	15 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 278	-1 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 707	13 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 652	1 162	5 814
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2011	4 652	1 859	6 511
Aruandeaasta tulem		2 319	2 319
31.12.2012	4 652	4 178	8 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	19 707	13 429
Kokku raha	19 707	13 429

Arvelduskonto Swedbank 10326 €, arvelduskonto SEB 9381 €.

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	10 504	10 504		
Ostjatelt laekumata arved	10 504	10 504		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68		
Muud nõuded	262 551	16 085	59 376	187 090
Laenunõuded	259 799	13 333	59 376	187 090
Viitlaekumised	2 752	2 752		
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 123	26 657	59 376	187 090

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 310	14 310		
Ostjatelt laekumata arved	14 310	14 310		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63		
Muud nõuded	4 436	4 436		
Laenunõuded	4 436	4 436		
Ettemaksed	316	316		
Tulevaste perioodide kulud	316	316		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 125	19 125		

Ostjatelt laekumata arved 2012- korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2012 4219€, esitamata nõuded omanikele detsember 2012 kulude eest 6246€, muud laekumata arved 39€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		84		65
Sotsiaalmaks		207		176
Kohustuslik kogumispension		11		5
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	68		63	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	311	63	255

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	259 799	13 333	59 376	187 090	4,217	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	259 799	13 333	59 376	187 090			
Laenukohustused kokku	259 799	13 333	59 376	187 090			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	4 436	4 436					2012
Pikaajalised laenud kokku	4 436	4 436					
Laenukohustused kokku	4 436	4 436					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 122	6 122		
Võlad töövõtjatele	773	773		
Maksuvõlad	311	311		
Muud võlad	142	142		
Muud viitvõlad	142	142		
Saadud ettemaksed	478	478		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 826	7 826		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 539	7 539		
Võlad töövõtjatele	645	645		
Maksuvõlad	255	255		
Muud võlad	150	150		
Muud viitvõlad	150	150		
Saadud ettemaksed	66	66		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 655	8 655		

Muud võlad 2012 a.: kasutamata puhkuse reserv

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 631	17 027	-16 706	12 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 631	17 027	-16 706	12 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 631	17 027	-16 706	12 952
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 952	165 603	-162 180	16 375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 952	165 603	-162 180	16 375
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 952	165 603	-162 180	16 375

Saadud 2012- omanikelt kogutud 21288 €, SA Kredex toetus 144315 €.

Tulu 2012- jooksvate remonditööde katteks 5008 €, laenuintresside katteks 3606 €, laenu tagasimaksete katteks 153566 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	22 419	18 496
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 650	9 162
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 069	27 658

Haldus-hooldustasud 2012:

Prügivedu 3015 €

Avariiteenus 707 €

Lifti hooldusteenus 930 €

Haldus-hooldusteenus 7817 €

Kindlustus 695 €

Töötasud 9255 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	821	1 013
Muud	55	60
Kokku muud tulud	876	1 073

Muud 2012- kommunaalmaksete ja -kulude vahe 37 €, pangaintressid 18 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	8 650	8 027
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 650	8 027

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-hoolduskulud	10 900	11 677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 900	11 677

Haldus-hoolduskulud 2012:

Prügivedu 3024 €
 Avariiteenus 557 €
 Heakorrateenus 136 €
 Lifti hooldusteenus 1081 €
 Hooldusteenus 2921 €
 Haldusteenus 2018 €
 Kindlustusmaksed 646 €
 Üldkulud 517 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 359	6 317
Sotsiaalmaksud	2 717	2 317
Kokku tööjõukulud	10 076	8 634
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

2012.aasta kulud: Juhatuse liikmete tasu ja preemia 4537 €+sotsiaalmaks 1497 €, majahoidja palk ja puhkusetasu 2714 €+ sotsiaalmaksud 1183 €, lepingulise töötaja palk 108 €+sotsiaalmaksud 37 €.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 537	3 068

Arvestatud tasu juhatuse esimehele ning preemiat juhatuse esimehele ja juhatuse liikmele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

Korteriühistu Järveotsa 17 (registrikood: 80192344) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KULDSEPP	Juhatuse liige	15.05.2013
EDUARD RIDAL	Juhatuse liige	15.05.2013
ROLAND PÕLD	Juhatuse liige	16.05.2013
MAIE TIBAR	Juhatuse liige	16.05.2013
ANDREI SOKOLOV	Juhatuse liige	20.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404924
E-posti aadress	kajar.kuldsepp@gmail.com