

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A

**registrikood:** 80124058

**tänava/talu nimi,** Järveotsa tee 35a-69  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13520

**telefon:** +372 56636788

**e-posti aadress:** [burt@hot.ee](mailto:burt@hot.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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud                         | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa tee 35a kanti äriregistrisse 10.03.2000.a. Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2000.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 29558 eurodes. Korteriühistu kogub rahalised vahendid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed töötasu ei ole saanud.

Juhatuse aruanne on arutatud läbi juhatuses koosolekul ja otsustatud esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruande ja juhatuses otsuste alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 13 964        | 11 791        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 574        | 18 562        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>36 538</b> | <b>30 353</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>36 538</b> | <b>30 353</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 542        | 17 953        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 797        | 6 566         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>30 339</b> | <b>24 519</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>30 339</b> | <b>24 519</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 136         | 6 136         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -302          | 918           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 365           | -1 220        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 199</b>  | <b>5 834</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>36 538</b> | <b>30 353</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 269         | 40 517         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 2 289          | 2 744          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 558</b>  | <b>43 261</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 644        | -26 892        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 557        | -17 596        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 201</b> | <b>-44 488</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>357</b>     | <b>-1 227</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 8              | 7              | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>365</b>     | <b>-1 220</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 357          | -1 227       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -4 012       | 6 817        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -2 411       | 3 118        |         |
| Laekunud intressid                                               | 8            | 7            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 8 231        | -1 278       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 173</b> | <b>7 437</b> |         |
|                                                                  |              |              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 173</b> | <b>7 437</b> |         |
|                                                                  |              |              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 11 791       | 4 354        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 173</b> | <b>7 437</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 13 964       | 11 791       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 6 136                                   | 918                 | 7 054          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 220              | -1 220         |
| <b>31.12.2011</b>  | 6 136                                   | -302                | 5 834          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 365                 | 365            |
| <b>31.12.2012</b>  | 6 136                                   | 63                  | 6 199          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest

Seotud isikud-korteriühistu liikmed, juhatus, revident

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 13 964        | 11 791        |
| Swedbank          | 13 964        | 11 791        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 964</b> | <b>11 791</b> |

## 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                       | 2 316         | 2 316                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved                  | 2 316         | 2 316                             |                     |             |
| Nõuded KÜ laekumata arveid                 | 4 993         | 4 993                             |                     |             |
| Nõuded                                     | 984           | 984                               |                     |             |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembrikuu eest | 14 281        | 14 281                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>          | <b>22 574</b> | <b>22 574</b>                     |                     |             |

  

|                                            | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                            |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                       | 3 704         | 3 704                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved                  | 3 704         | 3 704                             |                     |             |
| Nõuded KÜ laekumata arveid                 | 4 808         | 4 808                             |                     |             |
| Nõuded                                     | 984           | 984                               |                     |             |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembrikuu eest | 9 066         | 9 066                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>          | <b>18 562</b> | <b>18 562</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 14 942        | 14 942                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 600           | 600                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 600           | 600                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 542</b> | <b>15 542</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 17 168        | 17 168                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 785           | 785                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 785           | 785                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 953</b> | <b>17 953</b>                     |                     |             |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 7 845      | 25 613 | -26 892    | 6 566      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 845      | 25 613 | -26 892    | 6 566      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 845      | 25 613 | -26 892    | 6 566      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2012 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 6 566      | 21 875 | -13 644    | 14 797     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 6 566      | 21 875 | -13 644    | 14 797     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 566      | 21 875 | -13 644    | 14 797     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 625        | 13 625        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 13 644        | 26 892        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>27 269</b> | <b>40 517</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012         | 2011         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 465          | 383          |
| Muud                           | 1 824        | 2 361        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 289</b> | <b>2 744</b> |

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 8        | 7        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>8</b> | <b>7</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 79         | 79         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| nõuded                                                                               | 22 574     | 18 562     |
| kohustused                                                                           | 30 339     | 24 519     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

**KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A (registrikood: 80124058) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERI ŠEVTŠENKO   | Juhatuse liige     | 06.06.2013           |
| EDGAR SEEMENDI     | Juhatuse liige     | 06.06.2013           |
| AARNE MESILANE     | Juhatuse liige     | 06.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56636788          |
| E-posti aadress | anna.mitassova@mail.ee |
| E-posti aadress | burt@hot.ee            |