

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Järveotsa 23

registrikood: 80163576

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 23-51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13520

telefon: +372 5271972

e-posti aadress: belan@datagate.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Järveotsa tänav 23 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korterivanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korterühistu tööd korraldab juhatus.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 407	34 184	2
Nõuded ja ettemaksed	19 375	14 964	3
Kokku käibevara	63 782	49 148	
Kokku varad	63 782	49 148	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 937	7 840	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 937	7 840	
Pikaajalised kohustused			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 868	34 040	
Kokku pikaajalised kohustused	45 868	34 040	
Kokku kohustused	56 805	41 880	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	6 310	6 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	364	
Aruandeaasta tulem	667	594	
Kokku netovara	6 977	7 268	
Kokku kohustused ja netovara	63 782	49 148	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 421	14 175	9
Annetused ja loetused	103	103	10
Tulu ettevõtlusest	107	212	11
Muud tulud	1 785	1 530	12
Kokku tulud	23 416	16 020	
Kulud			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 821	-1 605	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 479	-6 284	
Tööjõukulud	-7 479	-7 532	13,14
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-22 779	-15 426	
Põhitegevuse tulem	637	594	
Finantstulud ja -kulud	30	0	
Aruandeaasta tulem	667	594	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Likmetelt laekunud tasud	95 952	89 477
Laekunud annetused ja toetused	103	103
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 129	-63 091
Väljamaksed töötajatele	-4 502	-4 686
Laekunud intressid	30	25
Muud rahavood põhitegevusest	-3 410	-3 182
Kokku rahavood põhitegevusest	19 044	18 646
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-8 821	-1 605
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 821	-1 605
Kokku rahavood	10 223	17 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 184	17 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 223	17 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 407	34 184



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	6 310	364	6 674
Aruandeaasta tulem		594	594
31.12.2011	6 310	958	7 268
Aruandeaasta tulem		667	667
Muud muutused netovaras		-958	-958
31.12.2012	6 310	667	6 977


7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused KÜ Järveotsa 23 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruanduse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Raamatupidamise aruande koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulemiaruanne koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimikonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, milles aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontol jääki. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmselgelt bilansi kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	44 407	34 184
Swedbank	44 407	34 184
Kokku raha	44 407	34 184

Ühistu rahalisi vahendeid hoitakse Swedbankas - Pangakontojäägid on võrreldud pangaga. Sularahajääki kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjateilt laekumata arved	19 375	14 964
Detsembri komm.maksed 2012 .a. millete kohta arved esitatakse jaanuaris 2013	9 702	0
Detsembri komm.maksed 2011 .a. millete kohta arved esitatakse jaanuaris 2012	0	6 699
Ostjateilt laekumata arved	9 673	8 265
Kokku nõuded ostjate vastu	19 375	14 964

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikuteleku tulumaks	101	87
Sotsiaalmaks	356	314
Töötuskindlustusmaksed	26	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	483	415

Aegunud maksuvõlga ei esinenud



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 018	10 018			6
Võlad töövõtjatele	434	434			7
Maksuvõlad	483	483			4
Kommun.maksude vahe	2	2			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 937	10 937			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 041	7 041			
Võlad töövõtjatele	384	384			
Maksuvõlad	415	415			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 840	7 840			

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Vesi AS	928	924
Haabersti Haldus OÜ	315	318
Tehnohoidlus OU	0	24
Eesti Energia AS	113	129
Adelan Prügived OÜ	253	264
Tallinna Küte AS	8 332	5 305
Formet Lift OÜ	77	77
Kokku võlad tarnijatele	10 018	7 041

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tasud detsembrist eest	434	384
Kokku võlad töövõtjatele	434	384

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	15 955	19 690	-1 605	34 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 955	19 690	-1 605	34 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 955	19 690	-1 605	34 040
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	34 040	20 649	-8 821	45 868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 040	20 649	-8 821	45 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 040	20 649	-8 821	45 868

Summas 20649 eur on kajastatud 2012 aasta arvestatud remondifond 19690 eur ja eelmiste aasta tulum 959 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 573	9 543
Haldustasud	3 027	3 027
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 821	1 605
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 421	14 175

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2012	2011
AS Tallinna Kõrge tulumistasu	103	103
Kokku annetused ja toetused	103	103

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
AS Starmann elekter	107	212
Kokku tulu ettevõtlusest	107	212

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 785	1 505
Pangaintress	0	25
Kokku muud tulud	1 785	1 530

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 940	2 779
Sotsiaalmaksud	969	1 183
Kokku tööjõukulud	3 909	3 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 570	3 570

Aruande allkirjad

KÜ Järveotsa 23 (regkood 80163578) 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitanud

Allkitjastaja nimi
Ljudmila Belan

Allkirjastaja roll
juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

30. 05. 13 [signature]

Vassili Porohno

juhatuse liige

30. 05. 13 [signature]

Karla Kilk

juhatuse liige

31. 05. 13 [signature]

Valentina Kuritsõna

juhatuse liige

30. 05. 13 [signature] (valenija aluse)

Aleksei Morozov

juhatuse liige

30. 05. 13 [signature]

VOLIKIRI

Mina Valentina Kuritsõna, 44504240250
(volitaja ees- ja perekonnanimi, isikukood)

aadressil Järveotsa 23 - krt. 66 asuva korteri omanik

Käesolevaga volitan Ljudmila Belan
(volitatu ees- ja perekonnanimi, isikukood)

esindama mind korteriühistu Järveotsa 23 üldkoosolekul

M. Belan 15. 04. 2013. a.
(volitaja allkiri, kuupäev)

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5271972
E-posti aadress	belan@datagate.ee