

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**

**nimi:** Korteriühistu Järve Kaks Garaažid

**registrikood: 80304889**

**tänava/talu nimi, Paldiski mnt 219a**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 13517

**telefon: +372 5225590**

**e-posti aadress:** kalju@kristiinaelekt.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ Järve Kaks Garaažid kanti äriregistrisse 15. märtsil 2010. a.

KÜ Järve Kaks Garaažid tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 9030 eurot ja kulud olid 7850 eurot. Korteriühistu korjab ühistu liikmetelt vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 2295 eurot. Korteriühistu maksis palka 2508 eurot 2-le inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 14 302        | 10 329        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 354         | 1 528         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>16 656</b> | <b>11 857</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 656</b> | <b>11 857</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 789           | 1 628         | 3,4     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 086        | 7 628         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>12 875</b> | <b>9 256</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 875</b> | <b>9 256</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 448         | 2 448         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 153           | 319           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 180         | -166          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 781</b>  | <b>2 601</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>16 656</b> | <b>11 857</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 643         | 8 864         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 387           | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 030</b>  | <b>8 864</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -986          | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -410          | -1 584        |         |
| Tööjõukulud                                                | -6 454        | -7 446        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 850</b> | <b>-9 030</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 180</b>  | <b>-166</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 180</b>  | <b>-166</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 180        | -166         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -826         | 423          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 619        | 5 077        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 973</b> | <b>5 334</b> |
|                                                        |              |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 973</b> | <b>5 334</b> |
|                                                        |              |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 10 329       | 4 995        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 973</b> | <b>5 334</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 14 302       | 10 329       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 448                                   | 319                 | 2 767          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -166                | -166           |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 448                                   | 153                 | 2 601          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 180               | 1 180          |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 448                                   | 1 333               | 3 781          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Järve Kaks Garaažid 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

#### Kulud

Kulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 528        | 1 528                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 528</b> | <b>1 528</b>                      |                     |             |
|                                   |              |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 354        | 2 354                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 354</b> | <b>2 354</b>                      |                     |             |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 43         | 95         |
| Sotsiaalmaks                                  | 69         | 153        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 18         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>119</b> | <b>268</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 643          | 643                               |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 353          | 353                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 268          | 268                               |                     |             | 3       |
| Muud võlad                       | 270          | 270                               |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 94           | 94                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 628</b> | <b>1 628</b>                      |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 390        | 390                               |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 163        | 163                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 119        | 119                               |                     |             | 3       |
| Muud võlad                       | 117        | 117                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>789</b> | <b>789</b>                        |                     |             |         |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Brutomeetod

2012. aastal laekusid remonditasud liikmetelt 5057 eurot, Järve Kaks Honeühistult laekus 387 eur. KÜ Järve Kaks Garaažid poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 986 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2011. a. olid 7628 euro. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2012. a. moodustavad 10286 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 8 044        | 8 864        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 599          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 643</b> | <b>8 864</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 4 803        | 5 565        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 651        | 1 881        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>6 454</b> | <b>7 446</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 99                | 100               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 2                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 295             | 3 929             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2013

Korteriühistu Järve Kaks Garaažid (registrikood: 80304889) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALJU KARJUS       | Juhatuse liige     | 10.07.2013           |
| ILJA MOROZOV       | Juhatuse liige     | 11.07.2013           |
| ERKO VAKS          | Juhatuse liige     | 11.07.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5225590              |
| E-posti aadress | kalju@kristiinaelekter.ee |