

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Järveotsa 41

registrikood: 80173648

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 58093739

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ Haabersti Haldusega raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbangast võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati seinu, vahetati katus ja üldaknad.

2012.a remonditi osaliselt elamu katust ja tehti hooldusremonditöid.

Pangalaenu tagasimaks moodustas 2012.a 4153 EUR ja laenuintressid 2056 EUR. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 219 EUR. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 26295 EUR, osakapital 4889 EUR. Rahaliste vahendite jääk oli 22978 EUR.

Juhatuse liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa tee 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees: Ljudmila Jurgens

Juhatuse liikmed: Jüri Kolobov

Aleksei Sljusarev

Mihhail Ellakvere

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 978	28 335	2
Nõuded ja ettemaksed	24 443	20 789	3
Kokku käibevara	47 421	49 124	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 196	47 496	3
Kokku põhivara	43 196	47 496	
Kokku varad	90 617	96 620	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 300	4 153	4
Võlad ja ettemaksed	10 680	10 233	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 980	14 386	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 196	47 496	
Võlad ja ettemaksed	26 295	28 811	
Kokku pikaajalised kohustused	69 491	76 307	
Kokku kohustused	84 471	90 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 038	606	
Aruandeaasta tulem	219	432	
Kokku netovara	6 146	5 927	
Kokku kohustused ja netovara	90 617	96 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 685	23 510	6
Kokku tulud	28 685	23 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 468	-4 851	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 472	-11 727	8
Tööjõukulud	-3 492	-3 064	9
Kokku kulud	-26 432	-19 642	
Põhitegevuse tulem	2 253	3 868	
Finantstulud ja -kulud	-2 034	-3 436	10
Aruandeaasta tulem	219	432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 253	3 868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	646	4 986
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 222	-70
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 323	8 784
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 153	-3 450
Arvelduskrediidi saldo muutus	4 153	3 450
Makstud intressid	-2 056	-3 460
Muud laekumised finantseerimistegevusest	22	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 034	-3 435
Kokku rahavood	-5 357	5 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 335	22 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 357	5 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 978	28 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 889	606	5 495
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2011	4 889	1 038	5 927
Aruandeaasta tulem		219	219
31.12.2012	4 889	1 257	6 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korteriühistu 2012. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja juhatuse liikmete pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid kajastatud tuluna ega makstud summasid kuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	22 978	28 335
Kokku raha	22 978	28 335

Ühistul on Swedbankas kaks kontot, neist ühe saldo oli 31.12.2012.a seisuga 21 504,46 EUR ja teise saldo oli 1 473,24 EUR. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2012.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 793	6 793	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 793	6 793	0	0
Muud nõuded	51 649	4 153	17 331	30 165
Laenunõuded	51 649	4 153	17 331	30 165
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 759	9 759	0	0
Osamaksu nõuded	84	84	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 285	20 789	17 331	30 165

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 401	8 401	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 401	8 401	0	0
Muud nõuded	47 496	4 300	17 496	25 700
Laenunõuded	47 496	4 300	17 496	25 700
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	11 658	11 658	0	0
Osamaksu nõuded	84	84	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 639	24 443	17 496	25 700

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	47 496	4 300	17 496	25 700	euro	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	47 496	4 300	17 496	25 700		
Laenukohustused kokku	47 496	4 300	17 496	25 700		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	51 649	4 153	17 331	30 165	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	51 649	4 153	17 331	30 165		
Laenukohustused kokku	51 649	4 153	17 331	30 165		

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2012.a lõpuks moodustas laenu jääk 47496 eurot. 2011.a lühiajalise laenu summat on korrigeeritud, kuna euribori languse tõttu maksti laenu põhiosa prognoositust rohkem.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 795	9 795	0	0
Võlad töövõtjatele	152	152	0	0
Maksuvõlad	103	103	0	0
Saadud ettemaksed	28 994	183	17 331	11 480
Tulevaste perioodide tulud	28 811	0	17 331	11 480
Muud saadud ettemaksed	183	183	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	39 044	10 233	17 331	11 480

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 259	10 259	0	0
Võlad töövõtjatele	152	152	0	0
Maksuvõlad	104	104	0	0
Saadud ettemaksed	26 460	165	17 496	8 799
Tulevaste perioodide tulud	26 295	0	17 496	8 799
Muud saadud ettemaksed	165	165	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	36 975	10 680	17 496	8 799

Võlad tarnijatele moodustavad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arved. Jaanuaris maksti välja detsembrikuu palk, millelt arvatud maksud on näidatud real "Maksuvõlad".

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 198
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 524	8 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 685	23 510

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	11 468	4 851
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 468	4 851

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	25
Raamatupidamisteenus	1 898	2 135
Pangateenused	99	101
Elamu hooldusteenus	7 192	6 955
Heakord ja hooldusremont	1 833	2 198
Audiitoriteenus ja õigusabi	391	300
Muud	59	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 472	11 727

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 622	2 304
Sotsiaalmaksud	870	760
Kokku tööjõukulud	3 492	3 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	22	25
Intressitulu hoiustelt	22	25
Intressikulud	-2 056	-3 460
Intressikulu laenudelt	-2 056	-3 460
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 034	-3 435

Lisa 11 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	2 304	2 304

Üks juhatuse liige saab tasu 192 EUR kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Järveotsa tee 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees:

Ljudmila Jurgens

Juhatuseliikmed:

Jüri Kolobov

Aleksei Sljusarev

Mihhail Ellakvere



29.05.2013.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58093739
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee