

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Järveotsa 41

**registrikood:** 80173648

**tänavatänu 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  |
| 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 Laenukohustused                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud                   | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12 |

## 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.

2013.a oli teostatud vuukode remont, kanalisatsioonipüstiku ja radiaatoriühenduste vahetus ja tehti hooldusremontitöid.

2013.a pangalaenu tagasimaks moodustas 4646 eurot ja laenuintressid 1080 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 1366 eurot. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 20717 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 19546 eurot.

Juhatusel liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 19 546        | 22 978        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 595        | 24 443        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>42 141</b> | <b>47 421</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 38 110        | 43 196        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>38 110</b> | <b>43 196</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>80 251</b> | <b>90 617</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 4 740         | 4 300         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 172         | 10 680        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 717        | 0             | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>34 629</b> | <b>14 980</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 38 110        | 43 196        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 26 295        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>38 110</b> | <b>69 491</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>72 739</b> | <b>84 471</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 889         | 4 889         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 257         | 1 038         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 366         | 219           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 512</b>  | <b>6 146</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>80 251</b> | <b>90 617</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 38 127         | 28 685         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>38 127</b>  | <b>28 685</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 886        | -11 468        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 557        | -11 472        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -3 241         | -3 492         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 684</b> | <b>-26 432</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 443</b>   | <b>2 253</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -1 077         | 0              | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 366</b>   | <b>2 253</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 443         | 2 253         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 934         | 646           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -11 732       | -6 222        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 355</b> | <b>-3 323</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 646        | -4 153        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          | 4 646         | 4 153         |
| Makstud intressid                                      | -1 077        | -2 056        |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 0             | 22            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 077</b> | <b>-2 034</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 432</b> | <b>-5 357</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 22 978        | 28 335        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 432</b> | <b>-5 357</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 19 546        | 22 978        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 889                                   | 1 038               | 5 927          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 219                 | 219            |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 889                                   | 1 257               | 6 146          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 366               | 1 366          |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 889                                   | 2 623               | 7 512          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korteriühistu 2013. 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 juhistele.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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.

#### 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.

#### Seotud osapooled

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 19 546     | 22 978     |

Ühistul on Swedbankas kaks kontot, neist ühe saldo oli 31.12.2013.a seisuga 18072,91 eurot ja teise saldo oli 1 473,24 eurot. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2013.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                                |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu                           | 7 347         | 7 347                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved                      | 7 347         | 7 347                             |                     |               |
| Muud nõuded                                    | 42 850        | 4 740                             | 23 750              | 14 360        |
| Laenunõuded                                    | 42 850        | 4 740                             | 23 750              | 14 360        |
| Jaauvaris detsembri kulude eest esitatud arved | 10 424        | 10 424                            |                     |               |
| Osamaksu nõuded                                | 84            | 84                                |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              | <b>60 705</b> | <b>22 595</b>                     | <b>23 750</b>       | <b>14 360</b> |

|                                                | 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        |
| Jaauvaris detsembri kulude eest esitatud arved | 11 658        | 11 658                            | 0                   | 0             |
| Osamaksu nõuded                                | 84            | 84                                | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              | <b>67 639</b> | <b>24 443</b>                     | <b>17 496</b>       | <b>25 700</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |             |
| Elamu renoveerimise laen L06     | 42 850        | 4 740                             | 23 750              | 14 360        |             | 30.03.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>42 850</b> | <b>4 740</b>                      | <b>23 750</b>       | <b>14 360</b> |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>42 850</b> | <b>4 740</b>                      | <b>23 750</b>       | <b>14 360</b> |             |             |

|                                  | 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  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>47 496</b> | <b>4 300</b>                      | <b>17 496</b>       | <b>25 700</b> |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>47 496</b> | <b>4 300</b>                      | <b>17 496</b>       | <b>25 700</b> |             |             |

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2013.a lõpuks moodustas laenu jääk 42850 eurot. 2012.a lühiajalise laenu summat on korrigeeritud, kuna euribori languse tõttu maksti laenu põhiosa prognoositust rohkem.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 8 757        | 8 757                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 153          | 153                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 103          | 103                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 159          | 159                               |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 159          | 159                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 172</b> | <b>9 172</b>                      |                     |             |

|                                  | 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            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>36 975</b> | <b>10 680</b>                     | <b>17 496</b>       | <b>8 799</b> |

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

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012    | Saadud        | Tulu           | 31.12.2013    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondivahendid                                             | 26 295        | 17 387        | -22 965        | 20 717        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>26 295</b> | <b>17 387</b> | <b>-22 965</b> | <b>20 717</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>26 295</b> | <b>17 387</b> | <b>-22 965</b> | <b>20 717</b> |

Remondivahendite alvel toimus vuukide remont 11927 eurot, kanalisatsioonipüstiku vahetus 1421 eurot, radiaatoriühenduste vahetus 647 eurot, maksti pangalaenu põhiosa 4646 eurot ja intresse 1080 eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 15 161        | 15 161        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 22 966        | 13 524        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>38 127</b> | <b>28 685</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 1 898         | 1 898         |
| Pangateenused                          | 87            | 99            |
| Elamu hooldusteenus                    | 7 192         | 7 192         |
| Heakord ja hooldusremont               | 890           | 1 833         |
| Audiitoriteenus ja õigusabi            | 470           | 391           |
| Muud                                   | 20            | 59            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 557</b> | <b>11 472</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 436        | 2 622        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 805          | 870          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 241</b> | <b>3 492</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013          |
|------------------------------------------|---------------|
| Pangaintressitulud                       | 3             |
| Intressikulu laenudelt                   | -1 080        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 077</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 71         | 71         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2013       | 2012       |
| 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.

## Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2013.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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglamenteerivad aruannete koostamist.

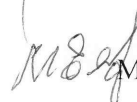
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa 41 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa 41 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

 Ljudmila Jurgens

 Aleksei Sljusarev

 Mihhail Ellakvere

 Jüri Kolobov

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 19.06.2014.a

## Sidevahendid

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