

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Järveotsa 17

registrikood: 80192344

tänava/talu nimi, Järveotsa 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 53404924

e-posti aadress: kajar.kuldsepp@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Järveotsa 17 kuulub 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liimete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Tehnovõrkude hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2014.aastal AS-lt ISS.

Küttekuluarvestusteenus telliti OÜ AGR-lt ja ventilatsioonisüsteemi hooldusteenust Automaatika Center OÜ.

Prügiveoteenust osutas OÜ Ekovir, soojusenergia tarnijaks oli AS Tallinna Küte ning vee- ja kanalisatsiooni teenust osutas AS Tallinna Vesi.

Teostati kõik 2014.a. üldkoosolekul kinnitatud remonttööd:

1. Ehitati elektrisüsteemi maandus ja elamu elektripaigaldis tunnistati nõuetekohaseks.
2. Telliti vee- ja kanalisatsioonitorustiku uuendamise projekt ning alustati torustiku uuendustööde läbiviimiseks vajaliku kirjaliku nõusoleku taotluse organiseerimist.
3. Vahetati välja elamu välisuksed ja trepikodade tuulekodades teostati planeeritud viimistlustööd.

2014. aruandeaasta tulemiks on 233 €.

Seisuga 31.12.2014 oli korteriühistu Järveotsa 17 arveldusarvetel kokku 26861 €.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

1. Jätkatakse vee-, kanalisatsiooni ja keldri magistraalse küttesüsteemi remonttööde planeerimist.
2. Parendused prügimajanduse alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 861	27 089	2
Nõuded ja ettemaksed	23 549	22 819	3
Kokku käibevara	50 410	49 908	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	218 030	232 551	3
Kokku põhivara	218 030	232 551	
Kokku varad	268 440	282 459	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 521	13 915	5
Võlad ja ettemaksed	8 102	7 738	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 950	14 641	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 573	36 294	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	218 030	232 551	
Kokku pikaajalised kohustused	218 030	232 551	
Kokku kohustused	254 603	268 845	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 652	4 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 962	4 178	
Aruandeaasta tulem	223	4 784	
Kokku netovara	13 837	13 614	
Kokku kohustused ja netovara	268 440	282 459	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 657	34 561	8
Muud tulud	295	380	9
Kokku tulud	34 952	34 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 243	-8 901	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 801	-11 511	11
Tööjõukulud	-10 685	-9 745	12
Kokku kulud	-34 729	-30 157	
Põhitegevuse tulem	223	4 784	
Aruandeaasta tulem	223	4 784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	223	4 784
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 791	17 753
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 721	10 849
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-692	-1 733
Kokku rahavood põhitegevusest	24 043	31 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 915	-13 333
Makstud intressid	-10 356	-10 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 271	-24 271
Kokku rahavood	-228	7 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 089	19 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-228	7 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 861	27 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 652	4 178	8 830
Aruandeaasta tulem		4 784	4 784
31.12.2013	4 652	8 962	13 614
Aruandeaasta tulem		223	223
31.12.2014	4 652	9 185	13 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	26 861	27 089
Kokku raha	26 861	27 089

Arvelduskonto Swedbank 6835 €, arvelduskonto SEB 20026 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 785	8 785		
Ostjatelt laekumata arved	8 785	8 785		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	78		
Muud nõuded	232 716	14 686	64 667	153 363
Laenunõuded	232 551	14 521	64 667	153 363
Viitlaekumised	165	165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 579	23 549	64 667	153 363

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 639	8 639		
Ostjatelt laekumata arved	8 639	8 639		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74		
Muud nõuded	246 657	14 106	61 965	170 586
Laenunõuded	246 466	13 915	61 965	170 586
Viitlaekumised	191	191		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 370	22 819	61 965	170 586

Ostjatelt laekumata arved 2014- korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2014 1988€, esitamata nõuded omanikele detsember 2014 kulude eest 6797€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		96		84
Sotsiaalmaks		221		211
Kohustuslik kogumispension		13		11
Töötuskindlustusmaksed		8		7
Ettemaksukonto jääk	78		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	338	74	313

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	232 551	14 521	64 667	153 363	4,22	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	232 551	14 521	64 667	153 363			
Laenukohustused kokku	232 551	14 521	64 667	153 363			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	246 466	13 915	61 965	170 586	4,217	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	246 466	13 915	61 965	170 586			
Laenukohustused kokku	246 466	13 915	61 965	170 586			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 240	6 240
Võlad töövõtjatele	883	883
Maksuvõlad	338	338
Muud võlad	186	186
Muud viitvõlad	186	186
Omanike ettemaksed	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	8 102	8 102

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 174	6 174
Võlad töövõtjatele	836	836
Maksuvõlad	313	313
Muud võlad	148	148
Muud viitvõlad	148	148
Omanike ettemaksed	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	7 738	7 738

Muud võlad 2014 a.: kasutamata puhkuse reserv

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 375	27 615	-29 349	14 641
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 375	27 615	-29 349	14 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 375	27 615	-29 349	14 641
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 641	32 399	-33 090	13 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 641	32 399	-33 090	13 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 641	32 399	-33 090	13 950

Saadud 2014- omanikelt kogutud 32399 €

Tulu 2014- jooksvate remonditööde katteks 12243 €, laenuintresside katteks 8895 €, laenu tagasimaksete katteks 11952 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	22 414	25 660
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 243	8 901
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 657	34 561

Haldus-hooldustasud 2014:

Prügivedu 3162 €

Avariiteenus 556 €

Lifti hooldusteenus 925 €

Haldus-hooldusteenus 6347 €

Kindlustus 739 €

Töötasud 10685 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	294	266
Muud	1	114
Kokku muud tulud	295	380

Muud 2014- pangaintressid 1 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	12 243	8 901
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 243	8 901

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus-hoolduskulud	11 801	11 511
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 801	11 511

Haldus-hoolduskulud 2014:

Prügivedu 3162 €
 Avariiteenus 557 €
 Heakorrateenus 220 €
 Lifti hooldusteenus 921 €
 Hooldusteenus 3356 €
 Haldusteenus 2019 €
 Kindlustusmaksed 740 €
 Üldkulud 826 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 804	7 112
Sotsiaalmaksud	2 881	2 633
Kokku tööjõukulud	10 685	9 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2014.aasta kulud: Juhatuse liikme tasu 4200 €+sotsiaalmaks 1386 €, majahoidja palk ja puhkusetasu 3525 €+ sotsiaalmaksud 1468 €, lepingulise töötaja (muruniitja) palk 79 €, sotsiaalmaksud 27 €.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2015

Korteriühistu Järveotsa 17 (registrikood: 80192344) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KULDSEPP	Juhatuse liige	11.05.2015
MAIE TIBAR	Juhatuse liige	11.05.2015
ROLAND PÕLD	Juhatuse liige	13.05.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404924
E-posti aadress	kajar.kuldsepp@gmail.com