

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Järveotsa 41

registrikood: 80173648

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

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.

2014.a oli teostatud vuukode hermetiseerimine, remonditööd termosõlmes ja videovalve taastamine ja tehti hooldusremonditöid.

2014.a pangalaenu tagasimaks moodustas 4754 eurot ja laenuintressid 976 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 1579 eurot. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 22784 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 21656 eurot.

Juhatusel liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 656	19 546	2
Nõuded ja ettemaksed	25 013	22 595	3
Kokku käibevara	46 669	42 141	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 195	38 110	3
Kokku põhivara	33 195	38 110	
Kokku varad	79 864	80 251	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 900	4 740	4
Võlad ja ettemaksed	9 894	9 172	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 784	20 717	6
Kokku lühiajalised kohustused	37 578	34 629	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 195	38 110	
Kokku pikaajalised kohustused	33 195	38 110	
Kokku kohustused	70 773	72 739	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 623	1 257	
Aruandeaasta tulem	1 579	1 366	
Kokku netovara	9 091	7 512	
Kokku kohustused ja netovara	79 864	80 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 316	38 127	7
Kokku tulud	27 316	38 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 911	-21 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 521	-10 557	8
Tööjõukulud	-3 332	-3 241	9
Kokku kulud	-24 764	-35 684	
Põhitegevuse tulem	2 552	2 443	
Muud finantstulud ja -kulud	-973	-1 077	10
Aruandeaasta tulem	1 579	1 366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 552	2 443
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 258	6 934
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	722	-11 732
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 067	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 086	-2 355
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 754	-4 646
Makstud intressid	-976	-1 077
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 754	4 646
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-976	-1 077
Kokku rahavood	2 110	-3 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 546	22 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 110	-3 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 656	19 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 889	1 257	6 146
Aruandeaasta tulem		1 366	1 366
31.12.2013	4 889	2 623	7 512
Aruandeaasta tulem		1 579	1 579
31.12.2014	4 889	4 202	9 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korteriühistu 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimikonna Juhendite (RTJ) alusel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad 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 kommunaal maksude 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 osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank arvelduskontod	21 656	19 546
Kokku raha	21 656	19 546

Ühistul on Swedbankas kaks kontot, neist ühe saldo oli 31.12.2014.a seisuga 20182,99 eurot ja teise saldo oli 1473,24 eurot. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2014.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 893	8 893	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 893	8 893	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	84	84	0	0
Muud nõuded	38 095	4 900	24 500	8 695
Laenunõuded	38 095	4 900	24 500	8 695
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	11 136	11 136	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 208	25 013	24 500	8 695

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	10 424	10 424		
Osamaksu nõuded	84	84		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 705	22 595	23 750	14 360

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaal maksude maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2015.a kuni 15.jaanuarini 2015.a elanikelt oli makstud summa 3714 eurot. Tegelik ostjatelt laekumata summa moodustas 5179 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	38 095	4 900	24 500	8 695	2,438	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 095	4 900	24 500	8 695		
Laenukohustused kokku	38 095	4 900	24 500	8 695		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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	2,315	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	42 850	4 740	23 750	14 360		
Laenukohustused kokku	42 850	4 740	23 750	14 360		

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2014.a lõpuks moodustas laenu jääk 38095 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 426	9 426	0	0
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0
Muud võlad	102	102	0	0
Saadud ettemaksed	212	212	0	0
Muud saadud ettemaksed	212	212	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 894	9 894	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 172	9 172		

Võlad tarnijatele moodustavad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arved.

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud.

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
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 295	17 387	-22 965	20 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 295	17 387	-22 965	20 717

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	20 717	18 977	-16 910	22 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 717	18 977	-16 910	22 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 717	18 977	-16 910	22 784

Remondivahendite alvel toimus vuukide hermetiseerimine 1729 eurot, remonditööd termosõlmes 3864 eurot, videovalve taastamine 268 eurot, maksti pangalaenu põhiosa 4754 eurot ja intresse 976 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 155	22 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 316	38 127

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	58	0
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	87	87
Elamu hooldusteenus	7 192	7 192
Heakord ja hooldusremont	844	890
Audiitoriteenus ja õigusabi	390	470
Muud	52	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 521	10 557

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 504	2 436
Sotsiaalmaksud	828	805
Kokku tööjõukulud	3 332	3 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintressitulud	3	3
Intressikulu laenudelt	-976	-1 080
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-973	-1 077

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
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.

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0,00	46036,41	46036,41	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	11542,57	11542,57	0,00
Prügivedu	0,00	2308,39	2308,39	0,00
Üldelekter	0,00	2332,07	2332,07	0,00
Liftihooldus	0,00	920,40	920,40	0,00
Kokku	0,00	63139,84	63139,84	0,00

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2014.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

6.07.2015 

Mihhail Ellakvere



Jüri Kolobov

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „18.06“ 2015.a

Sidevahendid

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