

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Järveotsa 19

registrikood: 80097918

telefon: +372 5510927, +372 5021302

e-posti aadress: tallinn.jarveotsa19ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa 19 asukohaga Tallinn, Järveotsa tee 19 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Järveotsa 19 asutati ja registreeriti 1999.aastal.

Elamu Järveotsa 19 on 9-kordne 2 trepikojaga elamu kus on 72 korterit.

Korteriühistu Järveotsa 19 juhatus on 4-liikmeline.

2021.a oli läbiviidud kirjalikul üldkoosolekul (04.06.2021-18.06.2021.a) otsustati:

- kinnitada 2020.a majandusaasta aruanne,
- kinnitada 4-liikmeline juhatus,
- kehtestada 2021.a majanduskava,
- kinnitada 2021.-2022.aa remondiplaan.

2021.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 33 219 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 15 368 eurot.

2021. aasta majandustegevus oli tavapärane, majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 719 eurot.

2022. aastal on kavas vahetada välja korruste elektrikilbiuksed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 965	28 170	
Nõuded ja ettemaksed	12 347	7 976	2
Kokku käibevarad	37 312	36 146	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	448	1 048	2
Kokku põhivarad	448	1 048	
Kokku varad	37 760	37 194	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 108	8 269	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 368	21 360	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 476	29 629	
Kokku kohustised	28 476	29 629	
Netovara			
Reservkapital	7 685	7 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-120	-875	
Aruandeaasta tulem	1 719	755	
Kokku netovara	9 284	7 565	
Kokku kohustised ja netovara	37 760	37 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 755	27 644	7
Muud tulud	31	243	13
Kokku tulud	52 786	27 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 219	-7 987	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 177	-8 498	10
Tööjõukulud	-11 671	-10 647	11
Kokku kulud	-51 067	-27 132	
Põhitegevuse tulem	1 719	755	
Aruandeaasta tulem	1 719	755	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 719	755	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 771	2 637	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 839	1 464	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 992	10 688	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 205	15 544	
Kokku rahavood	-3 205	15 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 170	12 626	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 205	15 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 965	28 170	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 685	-875	6 810
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2020	7 685	-120	7 565
Aruandeaasta tulem		1 719	1 719
31.12.2021	7 685	1 599	9 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa 19 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 048	600	448
Ettemaksed	276	276	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 471	11 471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 795	12 347	448
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 648	600	1 048
Ettemaksed	276	276	
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	7 100	7 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 024	7 976	1 048

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 837 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud nõue endise korteriomaniiku vastu kes tasub oma võlgnevust vastavalt kohtumääruses kinnitatud maksegraafikule kuni 2023. aastani.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 170	11 170	
Võlad töövõtjatele	1 044	1 044	4
Maksuvõlad	554	554	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	274	274	
Ettemaksed teenuste eest	66	66	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 108	13 108	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 116	6 116	
Võlad töövõtjatele	1 031	1 031	4
Maksuvõlad	310	310	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	473	473	
Ettemaksed teenuste eest	339	339	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 269	8 269	

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2022.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	947	912
Puhkusetasude kohustis	97	119
Kokku võlad töövõtjatele	1 044	1 031

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	110
Sotsiaalmaks	395	184
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	554	310

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	10 672	18 675		29 347	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-7 987	-7 987	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 672	18 675	-7 987	21 360	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 672	18 675	-7 987	21 360	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	21 360	18 433		39 793	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-33 219	-33 219	9
Toetused		8 794		8 794	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 360	27 227	-33 219	15 368	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 360	27 227	-33 219	15 368	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 536	19 657	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	33 219	7 987	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 755	27 644	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	Lisa nr
Sihfinantseerimine tegevuskuludeks	8 794	
Toetus kantud remonditasudesse	-8 794	6
Kokku annetused ja toetused	0	
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	8 794	

2021.a oli Tallinna linnalt saadud "Hoovid korda" toetus.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	33 219	7 987
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 219	7 987

2021.a remonditööd: valgustite vahetus 1 803 €, lifti remont 259 €, käsipuude paigaldus trepikodades 2 967 €, klaasmetalluste valmistamine ja paigaldamine 6 820 €, videoalvesüsteemi paigaldamine 3 723 €, trepikoja sissepääsu renoveerimine 14 305 €, jalgtee asfalteerimine 1 350 €, soojusvaheti paigaldus 1 992 €.

2020.a remonditööd: tilgaplekide paigaldamine, fassaadi kontroll ja remontitööd 2 473 €, rõhutõstepumba paigaldus 5 514 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 029	2 904
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 095	5 488
Heakorraldus	53	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 177	8 498

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 992	8 918
Sotsiaalmaksud	2 679	1 729
Kokku tööjõukulud	11 671	10 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 471	7 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 471	7 100
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 752	23 203
Kokku võlad ja ettemaksed	16 752	23 203

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	40 347	-40 348	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 350	-8 350	0	0
Üldelekter	2 174	-2 173	1	0
Prügivedu	2 178	-2 178	0	1
Kindlustus	553	-552	1	1
E-arvete edastamise teenustasu	29	-29	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			1	2
Saadud viivised	27		27	61
Pangakonto intress	3		3	3
Muud tulud			0	177
Kokku muud tulud			31	243
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1490 EUR
Korter 2	777 EUR
Korter 3	1284 EUR
Korter 4	1368 EUR
Korter 5	1736 EUR
Korter 6	762 EUR
Korter 7	1455 EUR
Korter 8	1490 EUR
Korter 9	1480 EUR
Korter 10	796 EUR
Korter 11	1037 EUR
Korter 12	1586 EUR
Korter 13	1577 EUR
Korter 14	621 EUR
Korter 15	993 EUR
Korter 16	1368 EUR
Korter 17	1216 EUR
Korter 18	731 EUR
Korter 19	1075 EUR
Korter 20	1477 EUR
Korter 21	1612 EUR
Korter 22	647 EUR
Korter 23	1152 EUR
Korter 24	1729 EUR
Korter 25	1528 EUR
Korter 26	663 EUR
Korter 27	1090 EUR
Korter 28	1390 EUR
Korter 29	1508 EUR
Korter 30	807 EUR
Korter 31	996 EUR
Korter 32	1363 EUR
Korter 33	1669 EUR
Korter 34	716 EUR
Korter 35	915 EUR
Korter 36	1392 EUR
Korter 37	1336 EUR
Korter 38	719 EUR
Korter 39	952 EUR
Korter 40	1665 EUR
Korter 41	1549 EUR
Korter 42	656 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1277 EUR
Korter 44	1751 EUR
Korter 45	1322 EUR
Korter 46	778 EUR
Korter 47	1128 EUR
Korter 48	1622 EUR
Korter 49	1321 EUR
Korter 50	666 EUR
Korter 51	928 EUR
Korter 52	1760 EUR
Korter 53	1527 EUR
Korter 54	746 EUR
Korter 55	1176 EUR
Korter 56	1315 EUR
Korter 57	1263 EUR
Korter 58	607 EUR
Korter 59	1030 EUR
Korter 60	1509 EUR
Korter 61	1628 EUR
Korter 62	777 EUR
Korter 63	1228 EUR
Korter 64	1386 EUR
Korter 65	1363 EUR
Korter 66	607 EUR
Korter 67	1267 EUR
Korter 68	1487 EUR
Korter 69	1318 EUR
Korter 70	924 EUR
Korter 71	988 EUR
Korter 72	1288 EUR
Kokku:	86360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu (registrikood: 80097918) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIA KARMANOVA	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5510927
Mobiiltelefon	+372 5021302
E-posti aadress	tallinn.jarveotsa19ku@gmail.com