

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa 19 iseseisvalt tegutseb alates 1999. a.

KÜ Järveotsa 19 tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 35728 eurot ja kulud olid 29983 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 5580 eurot ja 5659 eurot 2-le inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 626	814	
Nõuded ja ettemaksed	11 661	18 515	2
Kokku käibevarad	24 287	19 329	
Kokku varad	24 287	19 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 805	9 602	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 672	8 662	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 477	18 264	
Kokku kohustised	17 477	18 264	
Netovara			
Reservkapital	7 685	7 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 620	-3 966	
Aruandeaasta tulem	5 745	-2 654	
Kokku netovara	6 810	1 065	
Kokku kohustised ja netovara	24 287	19 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 389	30 265	6
Muud tulud	6 339	64	7
Kokku tulud	35 728	30 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 513	-11 885	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 776	-3 917	8
Tööjõukulud	-14 694	-17 103	9
Kokku kulud	-29 983	-32 905	
Põhitegevuse tulem	5 745	-2 576	
Intressikulud	0	-78	
Aruandeaasta tulem	5 745	-2 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 745	-2 576
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 854	2 885
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-787	583
Kokku rahavood põhitegevusest	11 812	892
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	11 909
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	11 909
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 909
Makstud intressid	0	-78
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 987
Kokku rahavood	11 812	814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	814	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 812	814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 626	814

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 685	-3 966	3 719
Aruandeaasta tulem		-2 654	-2 654
31.12.2018	7 685	-6 620	1 065
Aruandeaasta tulem		5 745	5 745
31.12.2019	7 685	-875	6 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus, revisjonikomisjon või revident.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88	88	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 296	11 296	10
Ettemaksed	277	277	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 661	11 661	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 649	17 649	10
Ettemaksed	866	866	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 515	18 515	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	0
Sotsiaalmaks	129	330
Kohustuslik kogumispension	14	5
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	347

Vaata lisa 4.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 204	5 204	
Võlad töövõtjatele	614	614	
Maksuvõlad	227	227	3
Muud võlad	234	234	
Saadud ettemaksed	526	526	10
Kokku võlad ja ettemaksed	6 805	6 805	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 142	7 142	
Võlad töövõtjatele	1 026	1 026	
Maksuvõlad	347	347	3
Muud võlad	361	361	
Saadud ettemaksed	726	726	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 602	9 602	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kasutamata remonditasud	8 497	24 037			32 534
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-11 885	-11 885
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-11 909		-11 909
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-78	-78
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 497	24 037	-11 909	-11 963	8 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 497	24 037	-11 909	-11 963	8 662

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kasutamata remonditasud	8 662	12 523			21 185
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-10 513	-10 513
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 662	12 523		-10 513	10 672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 662	12 523		-10 513	10 672

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2017 on 8497 eur. Laenu kohustus seisuga 31.12.2017 moodustab 11909 eur. 2018. aastal laekusid remonditasud elanikelt 23514 eur, kindlustusmaksed 523 eur. KÜ Järveotsa 19 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 11362 eur, kindlustuskulud olid 523 eur, intressikulud laenudelt olid 78 eur. 2018.a. laenu tasuti 11909 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2018 on 8662 eur.

2019. aastal laekusid remonditasud elanikelt 11886 eur, kindlustusmaksed 637 eur. Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 9876 eur (santehnilised tööd), kindlustuskulud olid 637 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019 on 10672 eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 876	18 302	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 876	11 440	5
Kindlustus	637	523	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 389	30 265	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	104	64
Kommunaalmaksete suurendamise kasum (vesi)	2 351	0
Kommunaalmaksete suurendamise kasum (elekter, prügiveedu)	3 884	0
Kokku muud tulud	6 339	64

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	29	99
Koolituskulud	50	0
Ekspluatatsioonikulud	1 162	345
Raamatupidamisteenused	2 280	2 280
Riigilõiv, notari tasu	79	0
Sideteenus	5	0
Lift	1 143	1 150
Pangateenused	28	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 776	3 917

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	11 239	12 818	10
Sotsiaalmaksud	3 455	4 285	
Kokku tööjõukulud	14 694	17 103	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 296	11 198	18 172	9 388

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 580	6 000

Vaata lisa 2, lisa 4, lisa 9 ja lisa 10.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1507 EUR
korter 2	781 EUR
korter 3	1112 EUR
korter 4	1392 EUR
korter 5	1466 EUR
korter 6	897 EUR
korter 7	1365 EUR
korter 8	1527 EUR
korter 9	1472 EUR
korter 10	808 EUR
korter 11	1035 EUR
korter 12	1631 EUR
korter 13	1942 EUR
korter 14	662 EUR
korter 15	1007 EUR
korter 16	1492 EUR
korter 17	1504 EUR
korter 18	717 EUR
korter 19	1048 EUR
korter 20	1251 EUR
korter 21	1704 EUR
korter 22	645 EUR
korter 23	1032 EUR
korter 24	1889 EUR
korter 25	1549 EUR
korter 26	653 EUR
korter 27	1122 EUR
korter 28	1422 EUR
korter 29	1757 EUR
korter 30	748 EUR
korter 31	1002 EUR
korter 32	1420 EUR
korter 33	1978 EUR
korter 34	724 EUR
korter 35	1205 EUR
korter 36	1388 EUR
korter 37	1569 EUR
korter 38	746 EUR
korter 39	962 EUR
korter 40	1671 EUR
korter 41	1642 EUR
korter 42	648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1019 EUR
korter 44	1981 EUR
korter 45	1285 EUR
korter 46	854 EUR
korter 47	1094 EUR
korter 48	1638 EUR
korter 49	1320 EUR
korter 50	671 EUR
korter 51	1094 EUR
korter 52	1554 EUR
korter 53	1619 EUR
korter 54	760 EUR
korter 55	1176 EUR
korter 56	1394 EUR
korter 57	1282 EUR
korter 58	782 EUR
korter 59	1106 EUR
korter 60	1701 EUR
korter 61	1519 EUR
korter 62	793 EUR
korter 63	1205 EUR
korter 64	1353 EUR
korter 65	1395 EUR
korter 66	600 EUR
korter 67	1289 EUR
korter 68	1394 EUR
korter 69	1331 EUR
korter 70	908 EUR
korter 71	985 EUR
korter 72	1283 EUR
Kokku:	88477 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu (registrikood: 80097918) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIA KARMANOVA	Juhatuse liige	10.10.2020

Sidevahendid

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