

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 19 korteriühistu

registrikood: 80097918

telefon: +372 6590078, +372 6590056

e-posti aadress: nadezda49@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2017. a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 47629 eurot ja kulud olid 48593 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 5670 eurot ja 6296 eurot 2-le inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 309	41 887	2,6,9
Kokku käibevarad	33 309	41 887	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 734	2
Kokku põhivarad	0	10 734	
Kokku varad	33 309	52 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 909	26 870	4
Võlad ja ettemaksed	9 184	9 643	3,5,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 497	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 590	36 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 734	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 734	
Kokku kohustised	29 590	47 247	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 685	7 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 311	-293	
Aruandeaasta tulem	-1 655	-2 018	
Kokku netovara	3 719	5 374	
Kokku kohustised ja netovara	33 309	52 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 229	35 988	6,7
Muud tulud	400	439	
Kokku tulud	47 629	36 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 236	-16 767	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 392	-3 923	
Tööjõukulud	-15 965	-16 308	8,9
Kokku kulud	-48 593	-36 998	
Põhitegevuse tulem	-964	-571	
Intressikulud	-691	-1 447	6
Aruandeaasta tulem	-1 655	-2 018	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-964	-571	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 578	20 032	2,6,9
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 773	113	3,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	26 387	19 574	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 696	-22 538	4
Makstud intressid	-691	-1 447	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 387	-23 985	
Kokku rahavood	0	-4 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	4 411	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-4 411	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 685	-293	7 392
Aruandeaasta tulem		-2 018	-2 018
31.12.2016	7 685	-2 311	5 374
Aruandeaasta tulem		-1 655	-1 655
31.12.2017	7 685	-3 966	3 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järveotsa 19 2017. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 742	9 742	
Muud nõuded	11 909	11 909	
Laenunõuded	11 909	11 909	
Ettemaksed	11 658	11 658	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 309	33 309	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 986	10 986	0
Muud nõuded	37 604	26 870	10 734
Laenunõuded	37 604	26 870	10 734
Ettemaksed	268	268	
Sihtotstarbelised tasud	3 763	3 763	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 621	41 887	10 734

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	131
Sotsiaalmaks	331	331
Kohustuslik kogumispension	7	0
Töötuskindlustusmaksed	13	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	441	476

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	11 909	11 909			3,3	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	11 909	11 909					
Laenukohustised kokku	11 909	11 909					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 604	26 870	10 734		3,3	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	37 604	26 870	10 734				
Laenukohustised kokku	37 604	26 870	10 734				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 056	6 056	
Võlad töövõtjatele	987	987	
Maksuvõlad	441	441	3
Muud võlad	346	346	
Saadud ettemaksed	1 354	1 354	9
Kokku võlad ja ettemaksed	9 184	9 184	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 782	6 782	
Võlad töövõtjatele	848	848	
Maksuvõlad	476	476	3
Muud võlad	405	405	
Saadud ettemaksed	1 132	1 132	9
Kokku võlad ja ettemaksed	9 643	9 643	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

2016. aastal laekusid remonditasud elanikelt 40070 eur, kindlustusmaksed 523 eur. KÜ Järveotsa 19 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 21600 eur, kindlustuskulud olid 541 eur, intressikulud laenudelt olid 1447 eur. Korteriühistu võttis 2013.a. laenu summas 114698 eur. 2016.a. laenu tasuti 22538 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2015 olid 1770 eur, tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2016 on 3763 eur. Laenu kohustus seisuga 31.12.2016 moodustab 37604 eur.

2017. aastal laekusid remonditasud elanikelt 40664 eur, kindlustusmaksed 523 eur. KÜ Järveotsa 19 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 2017 eur, kindlustuskulud olid 523 eur, intressikulud laenudelt olid 691 eur. 2017.a. laenu tasuti 25696 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2017 on 8497 eur. Laenu kohustus seisuga 31.12.2017 moodustab 11909 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 302	17 774
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 404	17 691
Kindlustus	523	523
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 229	35 988

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	11 966	12 220	9
Sotsiaalmaksud	3 999	4 088	
Kokku tööjõukulud	15 965	16 308	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 651	1 354	48 590	1 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 670	5 265

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Järveotsa tee 19 korteriühistu (registrikood: 80097918) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA KASKO	Juhatuse liige	25.06.2018
LILIA KARMANOVA	Juhatuse liige	25.06.2018
RIVO RAAPER	Juhatuse liige	25.06.2018
NADEŽDA ŠLJACHOVAJA	Juhatuse liige	28.06.2018
SERGEI MAKARENKOV	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6590078
Telefon	+372 6590056
E-posti aadress	nadezda49@hotmail.ee