

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Järveotsa tee 35a korteriühistu

registrikood: 80124058

telefon: +372 56636788

e-posti aadress: burt@hot.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Järveotsa tee 35a juhatuse tegevusaruanne 2017 majandusaastal

Korteriühistu Järveotsa tee 35a kanti äriregistrisse 10.03.2000.a. Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kogub rahalised vahendid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus liikmed töötasu ei ole saanud.

Aruandeperioodil korraldas juhatus 15 juhatuse koosolekut. Juhatus koosolekutel vaadati läbi 24 päevakorras olnud küsimust, mis puudutasid juhatuse töö korraldust ühistu finantsvõimekuse tagamisel, elamu fassaadi ja katuste suuremahuliste renoveerimistööde läbiviimisel, samuti tuleohutuse ja turvalisuse tagamisel elamus. Juhatus pideva tähelepanu all olid kinnisomandi hooldust ja jooksvat teenindamist ning remonditöid käsitlevad küsimused. Kaks korda igas kuus toimus korteriomaniike – ühistu liikmete ja ka teiste majaanike vastuvõtt juhatuse-, revisjonikomisjoni- ja raamatupidaja poolt.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 685 357 eurot, sealhulgas laen 650 000 eurot. Aruandeaastal tegeles ühistu juhatus põhiliselt kärgtelistest ehitatud tornelamu välisseinte amortiseerunud varisemiseohtliku kattekihi ja elamu katuste kompleksse renoveerimise korraldamisega. Ühistu juhatus korraldas suuremahuliste renoveerimistööde finantseerimise tagamiseks pangalaenu (renoveerimislaenu) väljastamise soodsaimade tingimuste väljaselgitamiseks konkursi ning valis esitatud kolme pakkumise hulgast välja laenupakkumise, mis osutus ühistule kõige soodsamaks. Laenu väljastati ühistule õigeaegselt ning ühistu juhatus korraldas edukalt majandusaasta kestel väljastatud laenu teenindamist. Ühistu maksevõime ja üldine finantsolukord vastab ühistu vajadustele ning õigusaktidest tulenevatele nõuetele.

Ühistu juhatus korraldas eelpool märgitud ehitustööde tellimise ja teostamise vastavalt ehitustööde projektile. Põhilised elamu fassaadi renoveerimistööd lõpetati käsitletava majandusaasta lõpuks. Samuti korraldas juhatus renoveerimistööde projektist kinnipidamise tagamiseks ja tööde kvaliteedi ning tähtaegsuse kontrollimiseks konkursi alusel omaniku järelevalve kaasamise ja finantseerimise ning juhatuse koostöö omaniku järelevalvega.

Vastavalt Päästemeti poolt tehtud ettepanekutele korraldas juhatus elamu tuleohutuspaigaldise nõuetekohasuse väljaselgitamiseks koos päästeametnikega kontrollreide. Teostatud reidide järeldusotsuse kohaselt vastab elamu üldjoontes tuletõrjealastele ohutusnõuetele, tuleohutuspaigaldised on tehniliselt korras ja ettenähtud otstarbel ning viisil kasutamiseks valmis.

Aruande perioodil korraldas juhatus elamu valvesignalisatsiooni süsteemi teenindamist ja vajalikku hooldusremonti, mille tagajärjel elamu videovalve kvaliteet oli stabiilselt kõrgel tasemel.

Ühistu juhatus võttis aruandeperioodil meetmeid soojusenergia kokkuhoiu režiimi tagamiseks sooja tarbevee ja keskkütte automaatika reguleerimisel. Tagatud oli igapäevane süsteemi teenindushooldus ja reguleerimine vastavalt välitingimuste muutumisele.

Juhatusle laekunud avaldused vaadati läbi ning võeti asjakohased otsused.

Juhatus 2017. aasta tegevusaruanne on läbi arutatud juhatuse koosolekul ja üldkoosolekul ning üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruande ja juhatuse otsuste alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 368	20 738	2
Nõuded ja ettemaksed	40 133	15 720	3
Kokku käibevarad	68 501	36 458	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	616 054	0	3
Kokku põhivarad	616 054	0	
Kokku varad	684 555	36 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 123	0	3
Võlad ja ettemaksed	10 529	24 435	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 005	2 218	
Kokku lühiajalised kohustised	58 657	26 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	616 054	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	616 054	0	
Kokku kohustised	674 711	26 653	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 669	1 393	
Aruandeaasta tulem	39	2 276	
Kokku netovara	9 844	9 805	
Kokku kohustised ja netovara	684 555	36 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	685 357	25 381	7
Muud tulud	3 700	3 002	8
Kokku tulud	689 057	28 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-664 474	-10 596	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 293	-15 511	
Kokku kulud	-683 767	-26 107	
Põhitegevuse tulem	5 290	2 276	
Intressikulud	-5 251	0	
Aruandeaasta tulem	39	2 276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 290	2 276	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	710	14 835	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 906	-4 127	
Laekunud intressid	-5 251	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 787	2 218	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 630	15 202	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-650 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	8 823	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-641 177	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	650 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 823	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	641 177	0	
Kokku rahavood	7 630	15 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 738	5 536	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 630	15 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 368	20 738	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 136	1 393	7 529
Aruandeaasta tulem		2 276	2 276
31.12.2016	6 136	3 669	9 805
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2017	6 136	3 708	9 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest

Seotud isikud-korteriühistu liikmed, juhatus, revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	25 671	20 738
Danske Bank	2 697	0
Kokku raha	28 368	20 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	661	661	
Muud nõuded	641 177	25 123	616 054
Laenunõuded	641 177	25 123	616 054
Nõuded KÜ laekumata arveid	3 875	3 875	
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	10 474	10 474	
Kokku nõuded ja ettemaksed	656 187	40 133	616 054

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 085	1 085	
Nõuded KÜ laekumata arveid	1 845	1 845	
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	12 790	12 790	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 720	15 720	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen Danske Bank	25 123	25 123			
Lühiajalised laenud kokku	25 123	25 123			
Pikaajalised laenud					
Laen Danske Bank	616 054			616 054	2037
Pikaajalised laenud kokku	616 054			616 054	
Laenukohustised kokku	641 177	25 123		616 054	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 719	9 719
Saadud ettemaksed	810	810
Kokku võlad ja ettemaksed	10 529	10 529
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 372	22 372
Saadud ettemaksed	2 063	2 063
Kokku võlad ja ettemaksed	24 435	24 435

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 095	23 909	-10 596	2 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 095	23 909	-10 596	2 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 095	23 909	-10 596	2 218
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 218			2 218
Saadud laen		650 000		650 000
Liikmetele määratud makseid		36 918		36 918
Renti määratud makseid		12 416		12 416
Remonditasud laenu katteks			-8 823	-8 823
Remonditasud laenuintresside katteks			-5 251	-5 251
Remonditasud remondikulude katteks			-664 473	-664 473
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 218	699 334	-678 547	23 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 218	699 334	-678 547	23 005

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 632	14 785
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	664 474	10 596
laenuintressid	5 251	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	685 357	25 381

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	157
Muud	3 557	2 845
Kokku muud tulud	3 700	3 002

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
nõuded	40 133	15 720
kohustused	58 657	26 653

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Järveotsa tee 35a korteriühistu (registrikood: 80124058) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	19.06.2018
AARNE MESILANE	Juhatuse liige	20.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636788
E-posti aadress	burt@hotmail.ee