

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 45 korteriühistu

registrikood: 80147208

telefon: +372 6531949, +372 5152119

e-posti aadress: jarveotsa45.ku@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa tee 45 kanti registrisse 04.05.2001.a.

Hoone Järveotsa tee 45 on 9- korruseline 2-he trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistu juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite ühisomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötajaid oli majandusaastal 2 (raamatupidaja ja koristaja-majahoidja)..Koos majahoidja puhkuse asendajaga arvestati 2018.aastal töötasuks 11005 euri. Juhatuse esimehele aruandeperioodil tasuti juhatuse liikme tasu 2400 euri.

Korteriühistul on üldkoosoleku poolt valitud 2-liikmeline revisjonikomisjon.

2018.aasta majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018.a.

2018.a..remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

Kasutamata remondivahendite jääk 2018.a lõpuks 93078 euri.

Kõik remonttööd 2018.a.tehti hoolduskulude arvelt.Neist suuremad tööd:euroides.

sh.

Elamu rekonstrueerimise projekt	2400.-
---------------------------------	--------

Ukse kilbi vahetus	4443.60
--------------------	---------

Fonosüsteemi vahetus	1069,3
----------------------	--------

I,II trepikoja akende remont	1944.-
------------------------------	--------

vuukide parandus,katuse eksprtiis	
-----------------------------------	--

akna hermetiseerimine	1527.-
-----------------------	--------

2018.a. majandustulem oli kahjumiga -3768 euri.Kahjum kaeti eelmiste perioodide tulemist..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 764	80 012	2
Nõuded ja ettemaksed	11 576	11 813	3
Kokku käibevarad	114 340	91 825	
Kokku varad	114 340	91 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 098	7 892	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 078	70 037	7
Kokku lühiajalised kohustised	102 176	77 929	
Kokku kohustised	102 176	77 929	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 454	4 418	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 478	9 290	
Aruandeaasta tulem	-3 768	188	
Kokku netovara	12 164	13 896	
Kokku kohustised ja netovara	114 340	91 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 874	23 899	8
Muud tulud	4 544	4 638	9
Kokku tulud	29 418	28 537	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 480	-13 691	10
Tööjõukulud	-14 706	-14 570	11
Kokku kulud	-33 186	-28 261	
Põhitegevuse tulem	-3 768	276	
Intressikulud	0	-88	
Aruandeaasta tulem	-3 768	188	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 903	88 514	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	10 483	8 996	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 364	-67 127	
Väljamaksed töötajatele	-9 079	-9 858	
Laekunud intressid	8	8	
Makstud intressid	-4	-88	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 195	-5 156	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 752	15 289	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 600	
Kokku rahavood	22 752	3 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 012	76 323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 752	3 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 764	80 012	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 418	9 290	13 708
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 418	9 290	13 708
Aruandeaasta tulem		188	188
31.12.2017	4 418	9 478	13 896
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	4 418	9 478	13 896
Aruandeaasta tulem		-3 768	-3 768
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 036		2 036
31.12.2018	6 454	5 710	12 164

korteriomanike poolt suurendati sissemaksetena osakapitali 2036 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2018.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastarusanne on koostatud EURO- des.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad korteriomanike ja muude ostjate võlgnevusi.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi,arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, seaduste poolt tagatuse tõttu neid alla ei hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara sihtfinantseerimise arvestus toimub brutomeetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 EUR

Finantskohustised

.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.Muude tuludena näidatakse ka korteriomanikelt sissenõutud viivised.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud teenuste eest.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.Neid kajastatakse bilansis kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on arvestatud nii ühistu lihtliikmed sh juhatuse liikmed ja 1 juriidiline isik.

Juhatuses esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarvel Swedbankis	77 648	67 287
Arveldusarvel SEB pangas	25 116	12 725
Kokku raha	102 764	80 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	475	475	4
Ostjatelt laekumata arved	475	475	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 101	11 101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 576	11 576	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	626	626	
Ostjatelt laekumata arved	626	626	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 035	11 035	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 813	11 813	

31.12.2018.a.seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetelt 649,77 euri.(31.12.2017.a. 1388,71 euri).
10450,63 detsembrikuu kulud,mille maksmise tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	475	626
AS Telia	228	188
AS Tele-2	247	382
AS Starman, AS STV	0	56
Kokku nõuded ostjate vastu	475	626

Korteriühistu vahendab teleteenustele omahinnas elektrienergiat. 2018.aasta elektrienergia müügist saadav tulu ja ka kulu olid 5705 euri. Nõuded ostajatele ei ületa maksetähtaega.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	171	63
Sotsiaalmaks	287	287
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	480	372

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 460	7 460
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	480	480
Saadud ettemaksed	798	798
Tulevaste perioodide tulud	132	132
Muud saadud ettemaksed	666	666
Kokku võlad ja ettemaksed	9 098	9 098
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 521	6 521
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	372	372
Saadud ettemaksed	639	639
Muud saadud ettemaksed	639	639
Kokku võlad ja ettemaksed	7 892	7 892

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	49 299	20 738	70 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 299	20 738	70 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 299	20 738	70 037
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	70 037	23 041	93 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 037	23 041	93 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 037	23 041	93 078

Varad neto soetusmaksumuses

	2017
	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
remondifond	20 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 738

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 874	23 811
Sihtotstarbelised tasud		
intressikulude katteks	0	88
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 874	23 899

Lisaks saadi liikmetelt viivisetulu, mis kajastub muudes tuludes. vt. lisa 10

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ja võlana tarnijatele, tulemiaruanne tehingut ei kajastata. Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete ümardamisest tekkinud netotulu on tulemi aruandes näidatud muu tuluna.

Kommunaalteenuste vahendamine (eurodes).

Kommunaalteenuste vahendamine (eurodes).

	2018	2017
Soojusenergia	35034	25921
Vesi ja kanalis	11192	11471
Elekter	919	1117
prügivedu	2789	2909
KOKKU	49934	41418

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	106
Kommunaalmaksete netotulu	10	14
Talumistasud	118	118
Muud	4 400	4 400
Kokku muud tulud	4 544	4 638

Korteriühistu arvestab liikmetele hilinevatelt maksetelt viivist 0,022 % päevas.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	509	237
Hooldus-remondi kulud	7 457	1 831
Tehnosüsteemide hoolduse kulu	2 950	9 010
Heakorra kulud	636	307
Muud	6 928	2 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 480	13 691

Muud kulud: euri

saali üür koosolekute läbiviimiseks	52
kütte- ja veearvestite teenus	1563
kindlustusmaksed	844
vuukide parandus, akende hermetiseerimine,	
katuse ekspertiis	1527
elamu soojustuse projekt	2400
suur prügikonteiner	386
lifti audit	156
Kokku	6928

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 005	10 776
Sotsiaalmaksud	3 701	3 623
Kasutamata puhkustasu reserv	0	171
Kokku tööjõukulud	14 706	14 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 451	16	11 035	639

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu 2400 euri aastas. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ei ole antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2075 EUR
2	1119 EUR
3	1048 EUR
4	1615 EUR
5	1566 EUR
6	1047 EUR
7	1194 EUR
8	1482 EUR
9	1347 EUR
10	956 EUR
11	1376 EUR
12	1658 EUR
13	1944 EUR
14	763 EUR
15	1406 EUR
16	1941 EUR
17	1705 EUR
18	713 EUR
19	1436 EUR
20	1456 EUR
21	1606 EUR
22	896 EUR
23	1120 EUR
24	1619 EUR
25	1557 EUR
26	878 EUR
27	1357 EUR
28	1703 EUR
29	1792 EUR
30	863 EUR
31	1086 EUR
32	1326 EUR
33	1377 EUR
34	877 EUR
35	1186 EUR
36	1717 EUR
37	1686 EUR
38	831 EUR
39	1242 EUR
40	1866 EUR
41	1589 EUR
42	1032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1015 EUR
44	1676 EUR
45	1645 EUR
46	908 EUR
47	1409 EUR
48	2367 EUR
49	1544 EUR
50	900 EUR
51	1009 EUR
52	1282 EUR
53	1294 EUR
54	657 EUR
55	1421 EUR
56	1660 EUR
57	2009 EUR
58	905 EUR
59	1195 EUR
60	1798 EUR
61	1788 EUR
62	774 EUR
63	1163 EUR
64	1642 EUR
65	1562 EUR
66	735 EUR
67	1139 EUR
68	1463 EUR
69	1991 EUR
70	842 EUR
71	1332 EUR
72	1687 EUR
Kokku:	97865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

Tallinn, Järveotsa tee 45 korteriühistu (registrikood: 80147208) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI AUDSE	Juhatuse liige	06.04.2019
ENEKEN SÄDE	Juhatuse liige	24.04.2019
ERKKI TIITSON	Juhatuse liige	08.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6531949
Mobiiltelefon	+372 5152119
E-posti aadress	jarveotsa45.ku@hotmail.com