

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 1 korteriühistu

registrikood: 80160158

telefon: +372 6404892, +372 5214721, +372 55508580

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 1 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 897	103 759	2
Nõuded ja ettemaksed	26 131	21 184	3,4
Kokku käibevarad	128 028	124 943	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 323	44 727	4
Kokku põhivarad	32 323	44 727	
Kokku varad	160 351	169 670	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 403	12 113	4
Võlad ja ettemaksed	15 372	10 250	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 421	88 992	6
Kokku lühiajalised kohustised	114 196	111 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 323	44 727	4
Kokku pikaajalised kohustised	32 323	44 727	
Kokku kohustised	146 519	156 082	
Netovara			
Reservkapital	9 720	9 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 868	3 186	
Aruandeaasta tulem	244	682	
Kokku netovara	13 832	13 588	
Kokku kohustised ja netovara	160 351	169 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 976	38 412	7
Muud tulud	571	486	8
Kokku tulud	49 547	38 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 089	-18 667	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 153	-7 612	10
Tööjõukulud	-9 844	-9 860	11
Kokku kulud	-48 086	-36 139	
Põhitegevuse tulem	1 461	2 759	
Intressikulud	-1 217	-2 077	12
Aruandeaasta tulem	244	682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 461	2 759
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 457	10 320
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 563	2 577
Kokku rahavood põhitegevusest	-645	15 656
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 217	-2 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 217	-2 077
Kokku rahavood	-1 862	13 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 759	90 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 862	13 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 897	103 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 720	3 186	12 906
Aruandeaasta tulem		682	682
31.12.2020	9 720	3 868	13 588
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2021	9 720	4 112	13 832

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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.

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

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	101 897	103 759
Kokku raha	101 897	103 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 726	12 403	32 323
Muud nõuded	256	256	
Jaauaris detsembri kulu	13 197	13 197	
Kindlustusmaks	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 454	26 131	32 323

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	45	45	
Ostjatelt laekumata arved	45	45	
Laenunõuded	56 840	12 113	44 727
Muud nõuded	821	821	
Viitlaekumised	821	821	
Jaauaris detsembri kulu	8 205	8 205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 911	21 184	44 727

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	44 726	12 403		32 323	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	44 726	12 403		32 323	
Laenukohustised kokku	44 726	12 403		32 323	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	56 840	12 113		44 727	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	56 840	12 113		44 727	
Laenukohustised kokku	56 840	12 113		44 727	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 132	13 132
Võlad töövõtjatele	471	471
Muud võlad	321	321
Kommunaalmaksed-vesi	1 448	1 448
Kokku võlad ja ettemaksed	15 372	15 372
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 308	8 308
Võlad töövõtjatele	471	471
Muud võlad	321	321
Saadud ettemaksed	1 150	1 150
Muud saadud ettemaksed	1 150	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	10 250	10 250

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	77 414	28 735	-17 158	88 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 414	28 735	-17 158	88 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 414	28 735	-17 158	88 992
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	88 992	28 735	-31 306	86 421
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 992	28 735	-31 306	86 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 992	28 735	-31 306	86 421

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 670	17 668
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 976	7 121
Laenukulude katteks	13 330	13 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 976	38 412

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	8	14
Muud	563	472
Kokku muud tulud	571	486

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-17 976	-7 121
Laen	-12 113	-11 546
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 089	-18 667

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-6 496	-6 496
Hooldustööd ja materjalid	-1 322	-773
Halduskulud	-193	-211
Pangateenused	-142	-132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 153	-7 612

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 380	-7 392
Sotsiaalmaksud	-2 464	-2 468
Kokku tööjõukulud	-9 844	-9 860
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 217	-2 077
Kokku intressikulud	-1 217	-2 077

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 765	3 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	940 EUR
Krt2	1533 EUR
Krt3	1458 EUR
Krt4	851 EUR
Krt5	1564 EUR
Krt6	1309 EUR
Krt7	1024 EUR
Krt8	1553 EUR
Krt9	1403 EUR
Krt10	1115 EUR
Krt11	1631 EUR
Krt12	1255 EUR
Krt13	1035 EUR
Krt14	1995 EUR
Krt15	1210 EUR
Krt16	1107 EUR
Krt17	2037 EUR
Krt18	1350 EUR
Krt19	992 EUR
Krt20	1565 EUR
Krt21	1176 EUR
Krt22	1106 EUR
Krt23	1696 EUR
Krt24	1232 EUR
Krt25	941 EUR
Krt26	1745 EUR
Krt27	1263 EUR
Krt28	899 EUR
Krt29	1901 EUR
Krt30	1318 EUR
Krt31	1033 EUR
Krt32	1970 EUR
Krt33	1260 EUR
Krt34	1108 EUR
Krt35	1559 EUR
Krt36	1265 EUR
Krt37	1062 EUR
Krt38	1643 EUR
Krt39	1176 EUR
Krt40	853 EUR
Krt41	1911 EUR
Krt42	1535 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1020 EUR
Krt44	1804 EUR
Krt45	1293 EUR
Krt46	1082 EUR
Krt47	2045 EUR
Krt48	1200 EUR
Krt49	878 EUR
Krt50	2120 EUR
Krt51	1140 EUR
Krt52	1129 EUR
Krt53	2481 EUR
Krt54	1170 EUR
Krt55	916 EUR
Krt56	1650 EUR
Krt57	1310 EUR
Krt58	957 EUR
Krt59	1729 EUR
Krt60	1358 EUR
Krt61	905 EUR
Krt62	1779 EUR
Krt63	1308 EUR
Krt64	955 EUR
Krt65	1554 EUR
Krt66	1321 EUR
Krt67	950 EUR
Krt68	1562 EUR
Krt69	1344 EUR
Krt70	1077 EUR
Krt71	1682 EUR
Krt72	1216 EUR
Krt73	941 EUR
Krt74	1606 EUR
Krt75	1175 EUR
Krt76	1030 EUR
Krt77	1797 EUR
Krt78	1284 EUR
Krt79	957 EUR
Krt80	2013 EUR
Krt81	1312 EUR
Krt82	883 EUR
Krt83	1618 EUR
Krt84	1557 EUR
Kokku:	113687 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

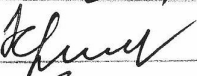
Juhatuse poolt koostatud 2021.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa tee 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees  Victor Eremenko

Juhatuse liikmed:  Alexander Maslov

 Olga Kruglova

 Raissa Loosmaa

Aruanne on kinnitatud „7„ märts 2022.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 5214721
Mobiiltelefon	+372 55508580
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee