

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 180	78 650	2
Nõuded ja ettemaksed	19 158	20 403	3,4
Kokku käibevarad	109 338	99 053	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 073	68 385	4
Kokku põhivarad	57 073	68 385	
Kokku varad	166 411	167 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 312	10 865	4
Võlad ja ettemaksed	7 706	9 610	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 414	69 715	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 432	90 190	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 073	68 385	
Kokku pikaajalised kohustised	57 073	68 385	
Kokku kohustised	153 505	158 575	
Netovara			
Reservkapital	9 720	5 703	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 160	2 719	
Aruandeaasta tulem	26	441	
Kokku netovara	12 906	8 863	
Kokku kohustised ja netovara	166 411	167 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 705	45 073	7
Muud tulud	527	616	8
Kokku tulud	39 232	45 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 986	-23 916	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 981	-8 001	10
Tööjõukulud	-10 188	-9 844	11
Kokku kulud	-36 155	-41 761	
Põhitegevuse tulem	3 077	3 928	
Intressikulud	-3 051	-3 487	12
Aruandeaasta tulem	26	441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 077	3 928
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 557	10 901
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 070	-8 969
Kokku rahavood põhitegevusest	10 564	5 860
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 051	-3 487
Laekunud osakapital	4 017	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	966	-3 487
Kokku rahavood	11 530	2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 650	76 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 530	2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 180	78 650

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 703	2 719	8 422
Aruandeaasta tulem		441	441
31.12.2018	5 703	3 160	8 863
Aruandeaasta tulem		26	26
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 017		4 017
Muud muutused netovaras			0
31.12.2019	9 720	3 186	12 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	90 180	78 650
Kokku raha	90 180	78 650

SEB Ühispank - 22369,08

SEB Ühispank - 54305,36

Swedbank/deposit - 6372,36

Swedbank - 7133,24

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	244	244		
Ostjatelt laekumata arved	244	244		
Muud nõuded	69 057	11 984	57 073	
Laenunõuded	68 385	11 312	57 073	4
Viitlaekumised	672	672		
Jaanuaris detsembri kulu	6 930	6 930		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 231	19 158	57 073	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	85	85		
Ostjatelt laekumata arved	85	85		
Muud nõuded	79 722	11 337	68 385	
Laenunõuded	79 250	10 865	68 385	
Viitlaekumised	472	472		
Jaanuaris detsembri kulu	8 981	8 981		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 788	20 403	68 385	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	68 385	11 312		57 073	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	68 385	11 312		57 073	
Laenukohustised kokku	68 385	11 312		57 073	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	79 250	10 865		68 385	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	79 250	10 865		68 385	
Laenukohustised kokku	79 250	10 865		68 385	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 914	6 914
Võlad töövõtjatele	475	475
Muud võlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	7 706	7 706

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 819	8 819
Võlad töövõtjatele	471	471
Muud võlad	320	320
Muud viitvõlad	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	9 610	9 610

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	68 383	28 735	-27 403	69 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 383	28 735	-27 403	69 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 383	28 735	-27 403	69 715
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	69 715	28 735	-21 036	77 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 715	28 735	-21 036	77 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 715	28 735	-21 036	77 414

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 668	17 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 121	13 487
Laenukulude katteks	13 916	13 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 705	45 073

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	16	61
Muud	511	555
Kokku muud tulud	527	616

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-7 121	-13 487
Laen	-10 865	-10 429
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 986	-23 916

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-6 496	-6 496
Hooldustööd ja materjalid	-1 196	-1 148
Halduskulud	-149	-214
Pangateenused	-140	-143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 981	-8 001

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 637	-7 380
Sotsiaalmaksud	-2 551	-2 464
Kokku tööjõukulud	-10 188	-9 844
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-3 051	-3 487
Kokku intressikulud	-3 051	-3 487

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 765	3 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	981 EUR
Krt2	1450 EUR
Krt3	1541 EUR
Krt4	986 EUR
Krt5	1558 EUR
Krt6	1341 EUR
Krt7	1017 EUR
Krt8	1603 EUR
Krt9	1437 EUR
Krt10	1077 EUR
Krt11	1636 EUR
Krt12	1302 EUR
Krt13	1041 EUR
Krt14	1962 EUR
Krt15	1197 EUR
Krt16	1136 EUR
Krt17	1985 EUR
Krt18	1438 EUR
Krt19	1030 EUR
Krt20	1679 EUR
Krt21	1162 EUR
Krt22	1044 EUR
Krt23	1696 EUR
Krt24	1279 EUR
Krt25	985 EUR
Krt26	1807 EUR
Krt27	1216 EUR
Krt28	897 EUR
Krt29	1927 EUR
Krt30	1518 EUR
Krt31	1070 EUR
Krt32	1959 EUR
Krt33	1956 EUR
Krt34	1149 EUR
Krt35	1517 EUR
Krt36	1299 EUR
Krt37	1105 EUR
Krt38	1646 EUR
Krt39	1165 EUR
Krt40	925 EUR
Krt41	1954 EUR
Krt42	1681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1210 EUR
Krt44	1948 EUR
Krt45	1254 EUR
Krt46	1147 EUR
Krt47	2088 EUR
Krt48	1394 EUR
Krt49	877 EUR
Krt50	2065 EUR
Krt51	1141 EUR
Krt52	1141 EUR
Krt53	2648 EUR
Krt54	1165 EUR
Krt55	917 EUR
Krt56	1618 EUR
Krt57	1285 EUR
Krt58	962 EUR
Krt59	1815 EUR
Krt60	1440 EUR
Krt61	1262 EUR
Krt62	1811 EUR
Krt63	1281 EUR
Krt64	962 EUR
Krt65	1539 EUR
Krt66	1185 EUR
Krt67	954 EUR
Krt68	1483 EUR
Krt69	1241 EUR
Krt70	1179 EUR
Krt71	1802 EUR
Krt72	1183 EUR
Krt73	914 EUR
Krt74	1622 EUR
Krt75	1329 EUR
Krt76	884 EUR
Krt77	1815 EUR
Krt78	1276 EUR
Krt79	993 EUR
Krt80	1903 EUR
Krt81	1314 EUR
Krt82	886 EUR
Krt83	1598 EUR
Krt84	1676 EUR
Kokku:	116561 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2019.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 arvestatud 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

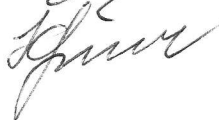


Victor Eremenko

Juhatuse liikmed:



Alexander Maslov



Olga Kruglova

Raissa Loosmaa

Aruanne on kinnitatud „ 10 03 ” 2020.a.

Sidevahendid

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