

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 650	76 277	2
Nõuded ja ettemaksed	20 403	20 438	3
Kokku käibevarad	99 053	96 715	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 385	79 251	4
Kokku põhivarad	68 385	79 251	
Kokku varad	167 438	175 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 865	10 429	4
Võlad ja ettemaksed	9 610	9 481	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 715	68 383	6
Kokku lühiajalised kohustised	90 190	88 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 385	79 251	4
Kokku pikaajalised kohustised	68 385	79 251	4
Kokku kohustised	158 575	167 544	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 703	5 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 719	1 487	
Aruandeaasta tulem	441	1 232	
Kokku netovara	8 863	8 422	
Kokku kohustised ja netovara	167 438	175 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 073	43 544	7
Muud tulud	616	549	8
Kokku tulud	45 689	44 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 916	-21 968	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 001	-7 484	10
Tööjõukulud	-9 844	-9 503	11
Kokku kulud	-41 761	-38 955	
Põhitegevuse tulem	3 928	5 138	
Intressikulud	-3 487	-3 906	12
Aruandeaasta tulem	441	1 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 928	5 138
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 901	9 482
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 969	-7 272
Kokku rahavood põhitegevusest	5 860	7 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 487	-3 906
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 487	-3 906
Kokku rahavood	2 373	3 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 277	72 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 373	3 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 650	76 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 703	1 487	7 190
Aruandeaasta tulem		1 232	1 232
31.12.2017	5 703	2 719	8 422
Aruandeaasta tulem		441	441
31.12.2018	5 703	3 160	8 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	78 650	76 277
Kokku raha	78 650	76 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
Viitlaekumised	472	472		
Jaanuaris detsembri kulu	8 981	8 981		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 788	20 403	68 385	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 152	1 152		
Ostjatelt laekumata arved	1 152	1 152		
Muud nõuded	90 459	11 208	79 251	
Laenunõuded	89 680	10 429	79 251	
Viitlaekumised	779	779		
Jaanuaris detsembri kulu	8 078	8 078		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 689	20 438	79 251	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimise laen	79 250	10 865		68 385	30.06.2025.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	79 250	10 865		68 385	
Laenukohustised kokku	79 250	10 865		68 385	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimise laen	89 680	10 429		79 251	30.06.2025.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	89 680	10 429		79 251	
Laenukohustised kokku	89 680	10 429		79 251	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 689	8 689
Võlad töövõtjatele	471	471
Muud võlad	321	321
Muud viitvõlad	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	9 481	9 481

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	65 521	28 735	-25 873	68 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 521	28 735	-25 873	68 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 521	28 735	-25 873	68 383
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 670	17 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 487	11 958
Laenukulude katteks	13 916	13 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 073	43 544

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	335
Muud	555	214
Kokku muud tulud	616	549

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-13 487	-11 958
Laen	-10 429	-10 010
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 916	-21 968

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-6 496	-6 496
Hooldustööd ja materjalid	-1 148	-735
Halduskulud	-214	-117
Pangateenused	-143	-136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 001	-7 484

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-7 380	-7 125
Sotsiaalmaksud	-2 464	-2 378
Kokku tööjõukulud	-9 844	-9 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-3 487	-3 906
Kokku intressikulud	-3 487	-3 906

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 765	3 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1021 EUR
Krt2	1429 EUR
Krt3	1482 EUR
Krt4	993 EUR
Krt5	1731 EUR
Krt6	1365 EUR
Krt7	1006 EUR
Krt8	1567 EUR
Krt9	1481 EUR
Krt10	1037 EUR
Krt11	1643 EUR
Krt12	1303 EUR
Krt13	1061 EUR
Krt14	2126 EUR
Krt15	1198 EUR
Krt16	1202 EUR
Krt17	2045 EUR
Krt18	1286 EUR
Krt19	1009 EUR
Krt20	1749 EUR
Krt21	1185 EUR
Krt22	1136 EUR
Krt23	1719 EUR
Krt24	1392 EUR
Krt25	993 EUR
Krt26	1779 EUR
Krt27	1208 EUR
Krt28	897 EUR
Krt29	2016 EUR
Krt30	1444 EUR
Krt31	1059 EUR
Krt32	1992 EUR
Krt33	1249 EUR
Krt34	1168 EUR
Krt35	1826 EUR
Krt36	1353 EUR
Krt37	1096 EUR
Krt38	1628 EUR
Krt39	1146 EUR
Krt40	838 EUR
Krt41	1904 EUR
Krt42	1698 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1118 EUR
Krt44	1934 EUR
Krt45	1262 EUR
Krt46	1291 EUR
Krt47	2067 EUR
Krt48	1497 EUR
Krt49	898 EUR
Krt50	2025 EUR
Krt51	1204 EUR
Krt52	1160 EUR
Krt53	2743 EUR
Krt54	1176 EUR
Krt55	925 EUR
Krt56	1604 EUR
Krt57	1281 EUR
Krt58	956 EUR
Krt59	1683 EUR
Krt60	1308 EUR
Krt61	1174 EUR
Krt62	2035 EUR
Krt63	1556 EUR
Krt64	960 EUR
Krt65	1539 EUR
Krt66	1241 EUR
Krt67	951 EUR
Krt68	1518 EUR
Krt69	1266 EUR
Krt70	1200 EUR
Krt71	1747 EUR
Krt72	1178 EUR
Krt73	915 EUR
Krt74	1631 EUR
Krt75	1306 EUR
Krt76	894 EUR
Krt77	1844 EUR
Krt78	1260 EUR
Krt79	966 EUR
Krt80	1874 EUR
Krt81	1299 EUR
Krt82	867 EUR
Krt83	1584 EUR
Krt84	1921 EUR
Kokku:	117318 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2018.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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

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

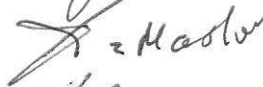
Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa tee 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Victor Eremenko

Juhatuse liikmed:



Alexander Maslov



Olga Kruglova



Raissa Loosmaa

Aruanne on kinnitatud „4„ aprill 2019.a.

Sidevahendid

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