

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, 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
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 277	72 835	2
Nõuded ja ettemaksed	20 438	19 491	3
Kokku käibevarad	96 715	92 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 251	89 680	4
Kokku põhivarad	79 251	89 680	
Kokku varad	175 966	182 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 429	10 009	4
Võlad ja ettemaksed	9 481	9 605	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 383	65 522	6
Kokku lühiajalised kohustised	88 293	85 136	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 251	89 680	4
Kokku pikaajalised kohustised	79 251	89 680	
Kokku kohustised	167 544	174 816	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 703	5 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 487	810	
Aruandeaasta tulem	1 232	677	
Kokku netovara	8 422	7 190	
Kokku kohustised ja netovara	175 966	182 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 544	39 230	7
Muud tulud	549	442	8
Kokku tulud	44 093	39 672	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 968	-17 771	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 484	-7 720	10
Tööjõukulud	-9 503	-9 184	11
Kokku kulud	-38 955	-34 675	
Põhitegevuse tulem	5 138	4 997	
Intressikulud	-3 906	-4 320	12
Aruandeaasta tulem	1 232	677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 138	4 997
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 482	8 740
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 272	-2 357
Kokku rahavood põhitegevusest	7 348	11 380
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 906	-4 320
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 906	-4 320
Kokku rahavood	3 442	7 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 835	65 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 442	7 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 277	72 835

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 703	810	6 513
Aruandeaasta tulem		677	677
31.12.2016	5 703	1 487	7 190
Aruandeaasta tulem		1 232	1 232
31.12.2017	5 703	2 719	8 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	76 277	72 835
Kokku raha	76 277	72 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 416	1 416	
Ostjatelt laekumata arved	1 416	1 416	
Muud nõuded	99 689	10 009	89 680
Laenunõuded	99 689	10 009	89 680
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 066	8 066	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 171	19 491	89 680

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	99 689	10 009		89 680	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	99 689	10 009		89 680	
Laenukohustised kokku	99 689	10 009		89 680	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 689	8 689
Võlad töövõtjatele	471	471
Muud võlad	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	9 481	9 481
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 813	8 813
Võlad töövõtjatele	507	507
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	9 605	9 605

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	58 877	28 735	-22 091	65 521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 877	28 735	-22 091	65 521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 877	28 735	-22 091	65 521
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 670	17 139
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 958	8 175
Laenukulude katteks	13 916	13 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 544	39 230

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	335	230
Muud	214	212
Kokku muud tulud	549	442

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-11 958	-8 175
Laen	-10 010	-9 596
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 968	-17 771

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	-89
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-6 496	-6 449
Hooldustööd ja materjalid	-735	-925
Halduskulud	-117	-120
Pangateenused	-136	-137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 484	-7 720

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-7 125	-6 885
Sotsiaalmaksud	-2 378	-2 299
Kokku tööjõukulud	-9 503	-9 184
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-3 906	-4 320
Kokku intressikulud	-3 906	-4 320

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 765	3 525

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2017.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 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

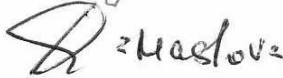
Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Victor Eremenko

Juhatuse liikmed:



Alexander Maslov



Olga Kruglova

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul13.04.2018.a

Sidevahendid

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