

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu

registrikood: 80173648

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ Haabersti Haldusega raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbankist võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati seinu, vahetati katus ja üldaknad.

2018.a oli teostatud katuse remont ja kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus, paigaldatud videovalvesüsteem ja tehti hooldusremonditöid.

2018.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5254 eurot ja laenuintressid 361 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 17726 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 355 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga tulem koostas 6201 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 40012 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 44407 eurot.

Juhatuse liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 407	37 767	2
Nõuded ja ettemaksed	21 336	20 408	3
Kokku käibevarad	65 743	58 175	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 379	17 725	3
Kokku põhivarad	12 379	17 725	
Kokku varad	78 122	75 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 347	5 255	4
Võlad ja ettemaksed	9 295	8 178	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 012	34 008	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 654	47 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 379	17 725	
Kokku pikaajalised kohustised	12 379	17 725	
Kokku kohustised	67 033	65 166	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 845	5 480	
Aruandeaasta tulem	355	365	
Kokku netovara	11 089	10 734	
Kokku kohustised ja netovara	78 122	75 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 134	30 437	7
Muud tulud	0	26	8
Kokku tulud	28 134	30 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 612	-14 816	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 746	-11 762	9
Tööjõukulud	-3 064	-3 064	10
Kokku kulud	-27 422	-29 642	
Põhitegevuse tulem	712	821	
Muud finantstulud ja -kulud	-357	-456	11
Aruandeaasta tulem	355	365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	712	821
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-836	3 278
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 117	106
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 004	-1 459
Kokku rahavood põhitegevusest	7 001	2 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 254	-5 159
Makstud intressid	-361	-460
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 254	5 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-361	-460
Kokku rahavood	6 640	2 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 767	35 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 640	2 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 407	37 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 889	5 480	10 369
Aruandeaasta tulem		365	365
31.12.2017	4 889	5 845	10 734
Aruandeaasta tulem		355	355
31.12.2018	4 889	6 200	11 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihetstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihetstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arvelduskontod	44 407	37 767
Kokku raha	44 407	37 767

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2018.a seisuga kinnitas

raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518	0	0
Muud nõuded	17 726	5 347	12 379	0
Laenunõuded	17 726	5 347	12 379	0
Ettemaksed	455	455	0	0
Muud makstud ettemaksed	455	455	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	11 016	11 016	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 715	21 336	12 379	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 717	4 717	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 717	4 717	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	84	84	0	0
Muud nõuded	22 980	5 255	17 725	0
Laenunõuded	22 980	5 255	17 725	0
Ettemaksed	414	414	0	0
Muud makstud ettemaksed	414	414	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 938	9 938	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 133	20 408	17 725	

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2019.a kuni 15.jaanuarini 2019.a elanikelt oli makstud summa 4195 eurot. Tegelik ostjatelt laekumata summa moodustas 1295 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 177 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	17 726	5 347	12 379	0	1,74%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 726	5 347	12 379			
Laenukohustised kokku	17 726	5 347	12 379			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	22 980	5 255	17 725	0	1,72%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 980	5 255	17 725			
Laenukohustised kokku	22 980	5 255	17 725			

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2018.a lõpuks moodustas laenu jääk 17726 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 141	9 141	0	0
Saadud ettemaksed	154	154	0	0
Muud saadud ettemaksed	154	154	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 295	9 295		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 178	8 178	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 178	8 178		

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks kommunaalmaksete eest 154 eurot (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	35 167	18 977	-20 136	34 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 167	18 977	-20 136	34 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 167	18 977	-20 136	34 008
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	34 008	18 977	-12 973	40 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 008	18 977	-12 973	40 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 008	18 977	-12 973	40 012

Remondivahendite arvelt toimub soojussõlme automaatika hooldus ja avariitööd summas 3244 eurot.

Remondivahendite alvelt 2018.a toimus katuse remont, videovalvesüsteemi paigaldamine ja kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus, maksti pangalaenu põhiosa 5254 eurot ja intresse 361 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 973	15 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 134	30 437

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Aegunud kohustuste tulud	0	26
Kokku muud tulud	0	26

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	45	37
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	73	78
Elamu hooldusteenus	7 192	7 192
Heakord ja hooldusremont	1 912	2 183
Internetiteenus	218	0
Muud	408	367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 746	11 762

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 304	2 304
Sotsiaalmaksud	760	760
Kokku tööjõukulud	3 064	3 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-361	-460
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-357	-456

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 304	2 304

Üks juhatuse liige saab tasu 192 EUR kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0	43939	43939	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10814	10660	154
Prügivedu	0	3323	3323	0
Üldelekter	0	2791	2791	0
Liftihooldus	0	920	920	0
Fonoluku hooldus	0	228	228	0
Kokku	0	62015	61861	154

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1828 EUR
2	807 EUR
3	1311 EUR
4	1639 EUR
5	1361 EUR
6	679 EUR
7	1366 EUR
8	1904 EUR
9	2022 EUR
10	807 EUR
11	1431 EUR
12	1443 EUR
13	1495 EUR
14	808 EUR
15	1401 EUR
16	1525 EUR
17	1875 EUR
18	782 EUR
19	1076 EUR
20	1809 EUR
21	1584 EUR
22	740 EUR
23	1045 EUR
24	1685 EUR
25	1509 EUR
26	784 EUR
27	1021 EUR
28	1646 EUR
29	1517 EUR
30	790 EUR
31	1124 EUR
32	1504 EUR
33	1591 EUR
34	849 EUR
35	1200 EUR
36	1880 EUR
37	2022 EUR
38	850 EUR
39	2462 EUR
40	1942 EUR
41	1145 EUR
42	1346 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1479 EUR
44	1794 EUR
45	834 EUR
46	1293 EUR
47	1565 EUR
48	1759 EUR
49	831 EUR
50	1015 EUR
51	1621 EUR
52	1842 EUR
53	782 EUR
54	1212 EUR
55	1647 EUR
56	1653 EUR
57	679 EUR
58	1180 EUR
59	1595 EUR
60	1749 EUR
61	823 EUR
62	1510 EUR
63	1783 EUR
64	1736 EUR
65	742 EUR
66	1198 EUR
67	1429 EUR
68	2006 EUR
69	733 EUR
70	1182 EUR
71	1441 EUR
Kokku:	96718 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035988
E-posti aadress	kujarveotsa41@gmail.com