

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Järveotsa tee 17 korteriühistu

registrikood: 80192344

telefon: +372 53404924

e-posti aadress: jarveotsa17@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse kuulub 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liimete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees.

Tehnovõrkude hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2017.aastal AS-lt ISS.

Küttekulu- ja veekuluarvestusteenus telliti OÜ AGR-lt ja ventilatsioonisüsteemi hooldusteenust Automaatika Center OÜ.

Prügiveoteenust osutas OÜ Ekovir, soojusenergia tarnijaks oli AS Tallinna Küte ning vee-ja kanalisatsiooni teenust osutas AS Tallinna Vesi.

Teostati kõik 2017.a.üldkoosolekul kinnitatud remonttööd:

1. Veemõõtjate vahetus
2. Redelite paigaldus katusele

2017. aruandeaasta tulemiks on 769 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 891	18 424	2
Nõuded ja ettemaksed	25 089	25 427	3
Kokku käibevarad	46 980	43 851	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 850	188 527	3
Kokku põhivarad	170 850	188 527	
Kokku varad	217 830	232 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 677	16 490	5
Võlad ja ettemaksed	6 839	7 026	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 294	9 934	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 810	33 450	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 850	188 527	
Kokku pikaajalised kohustised	170 850	188 527	
Kokku kohustised	206 660	221 977	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	4 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	401	5 527	
Aruandeaasta tulem	769	222	
Kokku netovara	11 170	10 401	
Kokku kohustised ja netovara	217 830	232 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 116	37 597	8
Muud tulud	313	297	9
Kokku tulud	34 429	37 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 979	-15 081	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 826	-11 344	11
Tööjõukulud	-11 855	-11 247	12
Kokku kulud	-33 660	-37 672	
Põhitegevuse tulem	769	222	
Aruandeaasta tulem	769	222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	769	222	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-4 000	
Kokku korrigeerimised	0	-4 000	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 526	-1 147	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-187	763	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 359	470	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 467	-3 692	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	16 490	13 012	3
Laekunud intressid	6 889	9 144	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 379	22 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 490	-13 012	5
Makstud intressid	-6 889	-9 144	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 379	-22 156	
Kokku rahavood	3 467	-3 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 424	22 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 467	-3 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 891	18 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 652	9 527	14 179
Aruandeaasta tulem		222	222
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2016	4 652	5 749	10 401
Aruandeaasta tulem		769	769
Muud muutused netovaras	5 348	-5 348	0
31.12.2017	10 000	1 170	11 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	21 891	18 424
Kokku raha	21 891	18 424

Arvelduskonto Swedbank 17820 €, arvelduskonto SEB 4071 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 213	7 213		
Ostjatelt laekumata arved	7 213	7 213		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39		
Muud nõuded	188 527	17 677	75 595	95 255
Laenunõuded	188 527	17 677	75 595	95 255
Ettemaksed	160	160		
Tulevaste perioodide kulud	160	160		
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 939	25 089	75 595	95 255

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 755	8 755		
Ostjatelt laekumata arved	8 755	8 755		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32		
Muud nõuded	205 017	16 490	70 439	118 088
Laenunõuded	205 017	16 490	70 439	118 088
Ettemaksed	150	150		
Tulevaste perioodide kulud	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 954	25 427	70 439	118 088

Ostjatelt laekumata arved 2017- korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2017 776€, esitamata nõuded omanikele detsember 2017 kulude eest 6437€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		93		88
Sotsiaalmaks		257		244
Kohustuslik kogumispension		13		12
Töötuskindlustusmaksed		8		7
Ettemaksukonto jääk	39		32	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	371	32	351

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	188 527	17 677	75 595	95 255	2,629	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	188 527	17 677	75 595	95 255			
Laenukohustised kokku	188 527	17 677	75 595	95 255			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	205 017	16 490	70 439	118 088	4,22	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	205 017	16 490	70 439	118 088			
Laenukohustised kokku	205 017	16 490	70 439	118 088			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 211	5 211
Võlad töövõtjatele	948	948
Maksuvõlad	371	371
Muud võlad	188	188
Muud viitvõlad	188	188
Omanike ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	6 839	6 839
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 233	5 233
Võlad töövõtjatele	895	895
Maksuvõlad	351	351
Muud võlad	162	162
Muud viitvõlad	162	162
Omanike ettemaksed	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	7 026

Muud viitvõlad 2017 a.: kasutamata puhkuse reserv

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 464	36 399	-35 929	9 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 464	36 399	-35 929	9 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 464	36 399	-35 929	9 934
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 934	34 398	-33 038	11 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 934	34 398	-33 038	11 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 934	34 398	-33 038	11 294

Saadud 2017- omanikelt kogutud 34398 €.

Tulu 2017- jooksvate remonditööde katteks 12979 €, laenuintresside katteks 5914 €, laenu tagasimaksete katteks 14145 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	21 137	22 516
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 979	15 081
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 116	37 597

Haldus-hooldustasud 2017:

Avariiteenus 556 €

Lifti hooldusteenus 929 €

Haldus-hooldusteenus 7137 €

Kindlustus 620 €

Töötasud 11895 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	308	253
Muud	5	44
Kokku muud tulud	313	297

Muud 2016- pangaintressid 1 €, kommunaaltulude ja -kulude vahe 4€.

Kommunaaltulud- ja kulud 2017.a.:

Küte ja vee soojendamine tulu 21292€ kulu 21289€ vahe 3€

Vesi ja kanalisatsioon tulu 12527€ kulu 12527€ vahe 0€

Üldelekter tulu 7934€ kulu 7934€ vahe 0€

Prügivedu tulu 3264€ kulu 3263€ vahe 1€

KOKKU 45017€ 45013€ vahe 4€

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 979	15 081
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 979	15 081

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus-hoolduskulud	8 826	11 344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 826	11 344

Haldus-hoolduskulud 2017:

Avariiteenus 557 €
 Lifti hooldusteenus 924 €
 Hooldusteenus 3501 €
 Haldusteenus 2018 €
 Kindlustusmaksed 611 €
 Üldkulud 1215 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 559	8 154
Sotsiaalmaksud	3 296	3 093
Kokku tööjõukulud	11 855	11 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2017.aasta kulud: Juhatuse liikme tasu 4200 €+sotsiaalmaks 1386 €, majahoidja palk ja puhkusetasu 4071 €+ sotsiaalmaksud 1813 €, lepingulise töötaja (muruniitja) palk 158 €, sotsiaalmaksud 54 €, revisjonikomisjoni liikme tasu 130€, sotsiaalmaksud 43€.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	195 739	199 942	213 773	215 337

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud

Korteri nr	summa €	Korteri nr	summa €
1	1595	37	1908
2	1037	38	919
3	1228	39	1725
4	1578	40	1540
5	1757	41	1824
6	1584	42	912
7	1340	43	1293
8	1660	44	1713
9	1484	45	1391
10	822	46	911
11	1216	47	1482
12	1635	48	1829
13	1451	49	1854
14	829	50	1011
15	996	51	1620
16	1786	52	1535
17	2056	53	1900
18	942	54	1062
19	1556	55	1072
20	1909	56	1464
21	1378	57	2275
22	957	58	867
23	1428	59	1235
24	1725	60	1912
25	1914	61	1856
26	916	62	967
27	1259	63	2066
28	1554	64	2022
29	1706	65	1560
30	915	66	860
31	1154	67	1305
32	1571	68	1686
33	1402	69	1591
34	1028	70	979
35	1479	71	1671
36	1900	72	1484

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2018

Korteriühistu Järveotsa 17 (registrikood: 80192344) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KULDSEPP	Juhatuse liige	05.03.2018
MAIE TIBAR	Juhatuse liige	11.03.2018
ROLAND PÕLD	Juhatuse liige	12.03.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404924
E-posti aadress	jarveotsa17@gmail.com