

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Jalakas-1

registrikood: 80072686

telefon: +372 53943599

e-posti aadress: kujalakas1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Ühistu juhatuse 2017.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Jalakas-1 hooldab kinnistut üldpinnaga 3685 m², millel asub 9 korruseline korterelamu, 2 trepikojaga, elamispinnaga 3951,9 m². Elamus on 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus liikme lepingu alusel 1 juhatus liige. 2017. aastal toimus 5 juhatus koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Koosolekute protokollid on pandud tutvumiseks välja ka trepikodade teadetetahvlitele. 1juuni 2017 alustas tööd uus juhatus liige. Tööleping on sõlmitud 4 inimesega: Juhatus liikmega, raamatupidajaga, välikoristaja ja sisekoristajaga. Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS TERAGA. Liftide korralise auditii eest vastutab INSPECTA OÜ

Juhatus tegevuse tähtsamad punktid:

- E-maili loomine, arvete koondamine ühele mailile
- Töölepingute üle vaatamine ja uuendamine
- Maja tarbevee torustiku renoveerimise esimene etapp
- Elanike registri moodustamine
- Võlgnikud. Võlgnike hoitus blanketi koostamine, saatmine
- Suurima võlgniku võla loovutamine Eesti Inkasso OÜ-le. Juhatus tegeleb pidevalt võlglastega. Töö võlglastega on andnud tulemusi.

Kokkuvõte 2017.a. üldkoosoleku otsuste täitmisest.

Üldkoosolekul tehti ettepanek aegunud veemõõturid väljavahetada , kuna veemõõturite näitude vahe oli kasvanud ja paljudel on need väga vanad. Vaikselt toimub veemõõturite väljavahetamine . Tarbevee torustiku renoveerimine keldris toimus veebruaris 2018
2017 .aastaks üldkoosolek suuremaid töid ei planeeritud, tehti järgmisi hooldus- ja remonditöid;

TEGEVUSKULUD 2017

1. Liftikatusse parandus	404
2. Parkimisjooned	150,24
3. Suuremõõtmeliste esemete äravedu	65
4. Sanitaarpuhastuse töövahendid ja materjal/majahoidja tarvikud	97,90
5. Vee ja kanalisatsiooni torustiku parandus	408,96
6 Elektrisüsteemi parandus	151,66
7.Liftide tehnokontroll,remont	248,88
8.Uksed, lukud	340,35
9.Heakorra tööd,vahendid	76,54
10. Elektri käidukorraldus	331,28
KOKKU:	2275,20 EUR
1. Raamatupidamisprogrammi kasutamine	104,40
2. Panga teenustasud	39,08
3. Kontoritarbed	11,35
4. Koolituskulud	65
5. TarKÜL liikmemaks	80
6. Kindlustus	832,29
7. Notari tasud	49,90
KOKKU:	1182,02 EUR
TEGEVUSKULUD KOKKU	3457,22

KOMMUNAALKULUD 2017(*Nimetatud summad jaotatakse igakuiselt korteriomanike kommunaalmaksete kviitungitel*)

Küttekulu	41 893.00
Lifdide hooldus	1 252.00
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	9 093.00
Prügivedu	2 890.00
Üldelekter	1 459.00

TÖÖJÕUKULUD

Palgakulu	11142
Sotsiaalmaks	3679
Töötuskindlustus	44
Puhkusereserv	112

Kokku

14977 EUR

TULUD 2107:

Jaauar,veebuar,märts,aprill	(3951,9 m ² *0,55*4)	8694,18
Mai,juuni,juuli,august,sept	(3951,9 m ² *0,75*5)	14,819,62
Okt,nov,dets	(3591,9 m ² *0,55*3)	6250,63
Trepikoja koristuse tasu korteri kohta 2.00	(144*12)	1728
STV elektri tarbimine		374,17

KOKKU

32136,62

Raha pangas seisuga 31.12.2017

44 975 EUR

KORTERÜHISTU JALAKAS-1 EELARVE PROJEKT 2018.AASTAKS

TULUD 2107:

Jaauar,veebuar,märts,aprill	(3951,9 m ² *0,55*4)	8694,18
Mai,juuni,juuli,august,sept	(3951,9 m ² *1*5)	19759,95
Okt,nov,dets	(3591,9 m ² *0,75*3)	8081,75
Trepikoja koristuse tasu korteri kohta 2.00	(144*12)	1728
STV elektri tarbimine		375

KOKKU

38638,88 EUR

PROGNOOSITUD KULUD 2017:

Tööjõukulud(palgad,maksud)	14 600
Raamatupidamsprogramm	417,60
Panga teenustasud	48
Kontoritarbed	72
Koolituskulud	84
TarKÜL liikmemaks	80
Kindlustus	842
Suuremõõtmeliste esemete äravedu	600
Elektri käidukorraldus	332
Sanitaarpuhastuse töövahendid ja materjal/majahoidja tarvikud	180
Trepikojade suurpuhastus/akendepesu	200
Planeerimatud ho., ha. ja rem. Kulud	2400

KOKKU:

19855,60 EUR

AASTAKS PLANEERITAVAD TÖÖD (REMONDIFONDIST)

Keldri magistraaltorustiku renoveerimine

13200 EUR

Kulud kokku:

33055,60

RESERV:

50 558,20 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 975	29 834
Nõuded ja ettemaksed	13 529	15 030
Kokku käibevarad	58 504	44 864
Kokku varad	58 504	44 864
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 441	9 510
Kokku lühiajalised kohustised	9 441	9 510
Kokku kohustised	9 441	9 510
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 031	3 031
Reservid	18 044	7 141
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 182	17 507
Aruandeaasta tulem	2 806	7 675
Kokku netovara	49 063	35 354
Kokku kohustised ja netovara	58 504	44 864

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	21 235	32 078
Kokku tulud	21 235	32 078
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 718	-8 994
Mitmesugused tegevuskulud	-1 700	-902
Tööjõukulud	-14 977	-14 462
Kokku kulud	-18 395	-24 358
Põhitegevuse tulem	2 840	7 720
Muud finantstulud ja -kulud	-34	-45
Aruandeaasta tulem	2 806	7 675

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 216	5 674
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-249	383
Väljamaksed töötajatele	270	226
Kokku rahavood põhitegevusest	4 237	6 283
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 904	-101
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 904	-101
Kokku rahavood	15 141	6 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 834	23 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 141	6 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 975	29 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 031	7 141	17 507	27 679
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	3 031	7 141	17 507	27 679
Aruandeaasta tulem			7 675	7 675
31.12.2016	3 031	7 141	25 182	35 354
Aruandeaasta tulem			2 806	2 806
Muutused reservides		10 903		10 903
31.12.2017	3 031	18 044	27 988	49 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		301	344
Sotsiaalmaks		636	635
Kohustuslik kogumispension		27	28
Töötuskindlustusmaksed		15	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	979	1 024

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 254	10 873
Sotsiaalmaksud	3 723	3 589
Kokku tööjõukulud	14 977	14 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

korteriühistu Jalakas-1 (registrikood: 80072686) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE MÄE	Juhatuse liige	20.04.2018
MEELIS PÕVVAT	Juhatuse liige	26.04.2018
AARE OJAMAA	Juhatuse liige	02.05.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53943599
E-posti aadress	kujalakas1@gmail.com