

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
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
Aruande allkirjad	15

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.

2017.a oli teostatud katuse remont, metalluste renoveerimine, kõnnitee asfalteerimine, fonosüsteemi renoveerimine ja tehti hooldusremonditöid.

2017.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5159 eurot ja laenuintressid 460 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 22979 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 365 eurot. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 34008 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 37767 eurot.

Juhatuse liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 767	35 477	2
Nõuded ja ettemaksed	20 408	23 587	3
Kokku käibevarad	58 175	59 064	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 725	22 983	3
Kokku põhivarad	17 725	22 983	
Kokku varad	75 900	82 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 255	5 156	4
Võlad ja ettemaksed	8 178	8 072	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 008	35 467	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 441	48 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 725	22 983	
Kokku pikaajalised kohustised	17 725	22 983	
Kokku kohustised	65 166	71 678	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 480	5 453	
Aruandeaasta tulem	365	27	
Kokku netovara	10 734	10 369	
Kokku kohustised ja netovara	75 900	82 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 437	20 797	7
Muud tulud	26	0	8
Kokku tulud	30 463	20 797	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 816	-5 039	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 762	-12 074	9
Tööjõukulud	-3 064	-3 064	10
Kokku kulud	-29 642	-20 177	
Põhitegevuse tulem	821	620	
Muud finantstulud ja -kulud	-456	-593	11
Aruandeaasta tulem	365	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	821	620
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 278	-2 145
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	106	215
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 459	8 297
Kokku rahavood põhitegevusest	2 750	6 991
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 159	-5 044
Makstud intressid	-460	-597
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 159	5 044
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-460	-597
Kokku rahavood	2 290	6 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 477	29 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 290	6 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 767	35 477

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 889	5 453	10 342
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2016	4 889	5 480	10 369
Aruandeaasta tulem		365	365
31.12.2017	4 889	5 845	10 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 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

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

Tulemiaruaruande 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank arvelduskontod	37 767	35 477
Kokku raha	37 767	35 477

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2017.a seisuga kinnitas

raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

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	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	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 034	8 034	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 034	8 034	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	84	84	0	0
Muud nõuded	28 139	5 156	22 983	0
Laenunõuded	28 139	5 156	22 983	0
Ettemaksed	421	421	0	0
Muud makstud ettemaksed	421	421	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 892	9 892	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 570	23 587	22 983	

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2018.a kuni 15.jaanuarini 2018.a elanikelt oli makstud summa 3858 eurot. Tegelik ostjatelt laekumata summa moodustas 859 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	28 139	5 156	22 983	0	1,79%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 139	5 156	22 983			
Laenukohustised kokku	28 139	5 156	22 983			

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2017.a lõpuks moodustas laenu jääk 22980 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 066	8 066	0	0
Võlad töövõtjatele		0	0	0
Muud võlad	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 072	8 072	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	27 170	18 977	-10 980	35 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 170	18 977	-10 980	35 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 170	18 977	-10 980	35 167
	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

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

Remondivahendite alvelt 2017.a toimus katuse remont, metalluste renoveerimine, kõnnitee asfalteerimine, fonosüsteemi renoveerimine, kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus, maksti pangalaenu põhiosa 5159 eurot ja intresse 460 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 276	5 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 437	20 797

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Aegunud kohustuste tulud	26	0
Kokku muud tulud	26	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	37	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	107
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	78	76
Elamu hooldusteenus	7 192	7 191
Heakord ja hooldusremont	2 183	2 344
Audiitoriteenus ja õigusabi	0	248
Muud	367	210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 762	12 074

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
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)

	2017	2016
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-460	-597
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-456	-593

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
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.

Kommunaalmaksud

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0,00	43606,71	43606,71	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	11320,44	11320,44	0,00
Prügivedu	0,00	3461,52	3461,52	0,00
Üldelekter	0,00	2563,64	2563,64	0,00
Liftihooldus	0,00	920,40	920,40	0,00
Fonoluku hooldus	0,00	190,00	190,00	0,00
Kokku	0,00	62062,71	62062,71	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	04.06.2018

Sidevahendid

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