

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

nimi: Korterühistu Järveääre

registrikood: 80153611

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 227-67

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 6282390, +372 5098107

faks: +372 6282391

e-posti aadress: rein.tuisk@p227.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Remondifond	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveääre asutati 18.06.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 04.09.2001. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1.278 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 18 335,87 eurot. Sisseastumismaksu suuruseks kehtestati 4,47 eurot korteri kohta.

Korteriühistul oli raha pangakontodel 31.12.2017 seisuga 171 458,80 eurot.

Remondifondis oli 31.12.2017 seisuga 165 391,12 eurot.

Korteriühistu Järveääre on sõlinud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusleping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	2
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	003602/01
Soojusenergia	AS Tallinna Küte	112557125575
Võrguteenus- lepingud	Eesti Energia AS	47809300003
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	3276500000
Varakindlustus	If P&C Insurance AS	413223461
Jäätmekäitlus	Tallinna Jäätmekeskus	7-000726-01
Elektrisüsteemi käiduteenus	Tamartek OÜ	
Fonolukkude hooldus	OÜ Haabersti Ehitus	F140
E-arvete edastus	AS Eesti Post	18294
Konteinerite rent jäätmed	Ekovir OÜ	11921
Soojussõlme hooldusleping	HM Soojusmeistrid OÜ	06-04 SSH
Liftide hooldus	Liftitehnik OÜ	054-0313

2017 aastal teostati järgmised hooldus- ja remonttööd:

1. Haabersti Ehitus OÜ teostas 1,2 ja 3 trepikoja välisuste lukkude vahetuse ja hoolduse, summas 545,60 eurot.
2. Tamartek OÜ teostas korteritele elektriarvestite paigalduse, summas 189,84 eurot.
3. Tamartek OÜ teostas korteritele elektriarvestite paigalduse, summas 251,04 eurot.
4. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas lahtiste trepikäsi puude kinnitamise, summas 50,40 eurot.
5. Haabersti Ehitus OÜ teostas uksekellade paigalduse ja 1 ning 2 trepikoja välisuste lukkude vahetuse ja hoolduse, summas 426,80 eurot.
6. Qsys Eesti OÜ teostas videovalve kaamerate ja salvestise paigalduse, summas 22994,73 eurot.
7. Inspecta Estonia OÜ teostas liftide korralise auditi, summas 284,76 eurot.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 459	123 204	2
Nõuded ja ettemaksed	86 798	91 000	3
Kokku käibevarad	258 257	214 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 892	78 435	3
Kokku põhivarad	62 892	78 435	
Kokku varad	321 149	292 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 524	14 701	5
Võlad ja ettemaksed	34 353	32 205	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	165 391	124 604	
Kokku lühiajalised kohustised	215 268	171 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 892	78 435	3
Kokku pikaajalised kohustised	62 892	78 435	
Kokku kohustised	278 160	249 945	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 336	18 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 358	24 223	
Aruandeaasta tulem	295	135	
Kokku netovara	42 989	42 694	
Kokku kohustised ja netovara	321 149	292 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 322	50 745	7
Muud tulud	4 390	10 054	8
Kokku tulud	56 712	60 799	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 049	-4 702	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 312	-29 750	10
Tööjõukulud	-20 069	-20 051	11
Muud kulud	0	-1 378	12
Kokku kulud	-52 430	-55 881	
Põhitegevuse tulem	4 282	4 918	
Intressikulud	-4 003	-4 793	13
Muud finantstulud ja -kulud	16	10	14
Aruandeaasta tulem	295	135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 282	4 918	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 952	27 059	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43 008	29 191	
Laekunud intressid	16	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	52 258	61 178	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 719	13 985	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 719	13 985	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 719	-13 985	
Makstud intressid	-4 003	-4 793	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 722	-18 778	
Kokku rahavood	48 255	56 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 204	66 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 255	56 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171 459	123 204	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	18 336	24 223	42 559
Aruandeaasta tulem		135	135
31.12.2016	18 336	24 358	42 694
Aruandeaasta tulem		295	295
31.12.2017	18 336	24 653	42 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveääre 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Järveääre majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	171 459	123 204
Kokku raha	171 459	123 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	78 416	15 524	62 892	
Laenunõuded	78 416	15 524	62 892	
Ettemaksed	622	622		
Tulevaste perioodide kulud	620	620		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Nõuded KÜ liikmete vastu	70 515	70 515		
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	137	137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 690	86 798	62 892	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	93 136	14 701	66 158	12 277
Laenunõuded	93 136	14 701	66 158	12 277
Ettemaksed	630	630	0	0
Tulevaste perioodide kulud	630	630	0	0
Nõuded KÜ liikmete vastu	75 532	75 532	0	0
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	137	137	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 435	91 000	66 158	12 277

Tulevaste perioodide ettemakstud kuluna on kajastatud 2018 aasta hoone kindlustust summas 620 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	611	466
Sotsiaalmaks	1 026	778
Kohustuslik kogumispension	15	0
Töötuskindlustusmaksed	54	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 706	1 280

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	15 524	15 524			4,53	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	15 524	15 524					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	62 892		62 892		4,53	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	62 892		62 892				
Laenukohustised kokku	78 416	15 524	62 892				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	14 701	14 701			4,608	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	14 701	14 701					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	78 435		66 158	12 277	4,608	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	78 435		66 158	12 277			
Laenukohustised kokku	93 136	14 701	66 158	12 277			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 517	30 517
Võlad töövõtjatele	2 130	2 130
Maksuvõlad	1 706	1 706
Kokku võlad ja ettemaksed	34 353	34 353
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 962	28 962
Võlad töövõtjatele	1 963	1 963
Maksuvõlad	1 280	1 280
Kokku võlad ja ettemaksed	32 205	32 205

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	41 259	17 526
Tehnohoodus	550	9 271
Heakord	0	14 264
Maksed laenuintressi katteks	3 995	4 793
Omanikutasud	2 469	65
Andmeside	0	77
Tugiteenused	0	47
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 049	4 702
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 322	50 745

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 629	6 850
Rendi- ja üüritulu	1 931	3 204
Muud	830	0
Kokku muud tulud	4 390	10 054

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 049	4 702
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 049	4 702

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	13 158	14 558
Tehnohoodus	11 141	9 928
Heakord	1 320	1 899
Omanikukohustused	2 626	3 279
Andmeside	67	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 312	29 750

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 026	15 016
Sotsiaalmaksud	5 043	5 035
Kokku tööjõukulud	20 069	20 051
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahe	0	1 108
Lootusetud nõuded	0	270
Kokku muud kulud	0	1 378

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 995	4 793
Muud intressikulud	8	0
Kokku intressikulud	4 003	4 793

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	16	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16	10

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	208
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	149 690	165 391	168 805	124 604
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	335

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 019	5 019

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2016	Kulud 2016	Vahe
Prügivedu	12 092	13 199	-1 107
Elektrienergia	60 004	60 004	0
Soojus	133 118	133 392	-274
Vesi ja kanalisatsioon	36 140	35 867	273
	241 354	242 462	-1 108
	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
Prügivedu	17 032	16 171	861
Elektrienergia	59 730	59 730	1
Soojus	135 114	135 146	-32
Vesi ja kanalisatsioon	36 625	36 625	0
	248 501	247 671	830

Lisa 17 Remondifond

	31.12.2017	31.12.2016
Remondifond	165 391	124 604
Kokku	165 391	124 604
	2017	2016

Remondifond perioodi algul	124 604	82 150
Arvestatud remonditasud	65 934	65 934
Laenu tagasimaksed	-14 719	-13 985
Kindlustus	-2 470	0
Laenu intressid	-3909	-4 793
Remondikulud	-4049	-4 702
Remondifond perioodi lõpuks	165 391	124 604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2018

Korteriühistu Järveääre (registrikood: 80153611) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TUIISK	Juhatuse liige	20.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5098107
E-posti aadress	rein.tuisk@p227.ee