

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 juhub kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees.

Tehnovõrkude hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2018.aastal AS-lt ISS.

Küttekulu- ja veekuluarvestusteenus telliti OÜ AGR-lt ja ventilatsioonisüsteemi hooldusteenust Profener OÜ.

Prügiveoteenust osutasid OÜ Ekovir ja Tallinna Jäätmekekesus, soojusenergia tarnijaks oli AS Utilitas Tallinn ning vee-ja kanalisatsiooni teenust osutas AS Tallinna Vesi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 780	21 891	2
Nõuded ja ettemaksed	27 678	25 089	3
Kokku käibevarad	50 458	46 980	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 721	170 850	3
Kokku põhivarad	152 721	170 850	
Kokku varad	203 179	217 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 129	17 677	5
Võlad ja ettemaksed	7 985	6 839	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 173	11 294	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 287	35 810	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 721	170 850	
Kokku pikaajalised kohustised	152 721	170 850	
Kokku kohustised	192 008	206 660	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 170	401	
Aruandeaasta tulem	1	769	
Kokku netovara	11 171	11 170	
Kokku kohustised ja netovara	203 179	217 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 357	34 116	8
Muud tulud	36	313	9
Kokku tulud	35 393	34 429	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 352	-12 979	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 193	-8 826	11
Tööjõukulud	-12 847	-11 855	12
Kokku kulud	-35 392	-33 660	
Põhitegevuse tulem	1	769	
Aruandeaasta tulem	1	769	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	769	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 137	1 526	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 145	-187	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 880	1 359	7
Kokku rahavood põhitegevusest	889	3 467	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 677	16 490	3
Laekunud intressid	4 811	6 889	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 488	23 379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 677	-16 490	5
Makstud intressid	-4 811	-6 889	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 488	-23 379	
Kokku rahavood	889	3 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 891	18 424	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	889	3 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 780	21 891	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2018	10 000	1 171	11 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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 ettemaksud

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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	22 780	21 891
Kokku raha	22 780	21 891

Arvelduskonto Swedbank 20673 €, arvelduskonto SEB 2107 €.

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	9 348	9 348		
Ostjatelt laekumata arved	9 348	9 348		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44		
Muud nõuded	170 850	18 129	77 597	75 124
Laenunõuded	170 850	18 129	77 597	75 124
Ettemaksed	157	157		
Tulevaste perioodide kulud	157	157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 399	27 678	77 597	75 124

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10		
Üksikisiku tulumaks		75		93
Sotsiaalmaks		298		257
Kohustuslik kogumispension		15		13
Töötuskindlustusmaksed		9		8
Ettemaksukonto jääk	44		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	407	39	371

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	170 850	18 129	77 597	75 124	2,66	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	170 850	18 129	77 597	75 124			
Laenukohustised kokku	170 850	18 129	77 597	75 124			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 064	6 064
Võlad töövõtjatele	1 066	1 066
Maksuvõlad	407	407
Muud võlad	216	216
Muud viitvõlad	216	216
Omanike ettemaksed	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	7 985	7 985
	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

Muud viitvõlad 2018 a.: kasutamata puhkuse reserv

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 294	32 398	-30 519	13 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 294	32 398	-30 519	13 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 294	32 398	-30 519	13 173

Saadud 2018- omanikelt kogutud 32398 €.

Tulu 2018- jooksvate remonditööde katteks 11352 €, laenuintresside katteks 4130 €, laenu tagasimaksete katteks 15037 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	24 005	21 137
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 352	12 979
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 357	34 116

Haldus-hooldustasud 2018:

Avariiteenus 556 €

Lifti hooldusteenus 924 €

Haldus-hooldusteenus 9045 €

Kindlustus 632 €

Töötasud 12848 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	308
Muud	5	5
Kokku muud tulud	36	313

Muud 2018- pangaintressid 4€, kommunaaltulude ja -kulude vahe 1€.

Kommunaaltulud- ja kulud 2018.a.:

Küte ja vee soojendamine tulu 22166€ kulu 22165€ vahe 1€

Vesi ja kanalisatsioon tulu 12194€ kulu 12194€ vahe 0€

Üldelekter tulu 8591€ kulu 8591€ vahe 0€

Prügivedu tulu 3175€ kulu 3175€ vahe 0€

KOKKU 46127€ 46126€ vahe 1€

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 352	12 979
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 352	12 979

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus-hoolduskulud	11 193	8 826
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 193	8 826

Haldus-hoolduskulud 2018:

Avariiteenus 557 €

Lifti hooldusteenus 920 €

Hooldusteenus 5427 €

Haldusteenus 2018 €

Kindlustusmaksed 636 €

Üldkulud 1635 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 327	8 559
Sotsiaalmaksud	3 520	3 296
Kokku tööjõukulud	12 847	11 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2018.aasta kulud: Juhatuse liikme tasu 4464 €+sotsiaalmaks 1473 €, majahoidja palk ja puhkusetasu 4583 €+ sotsiaalmaksud 1953 €, lepingulise töötaja (muruniitja) palk 150 €, sotsiaalmaksud 51 €, revisjonikomisjoni liikme tasu 130€ , sotsiaalmaksud 43€.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	180 199	184 257	195 739	199 942

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 464	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1555 EUR
krt 2	1058 EUR
krt 3	1219 EUR
krt 4	1508 EUR
krt 5	1761 EUR
krt 6	1306 EUR
krt 7	1345 EUR
krt 8	1762 EUR
krt 9	1496 EUR
krt 10	818 EUR
krt 11	1206 EUR
krt 12	1574 EUR
krt 13	1462 EUR
krt 14	834 EUR
krt 15	1043 EUR
krt 16	1895 EUR
krt 17	2054 EUR
krt 18	964 EUR
krt 19	1767 EUR
krt 20	1979 EUR
krt 21	1388 EUR
krt 22	1017 EUR
krt 23	1203 EUR
krt 24	1897 EUR
krt 25	1916 EUR
krt 26	859 EUR
krt 27	1146 EUR
krt 28	1580 EUR
krt 29	1601 EUR
krt 30	949 EUR
krt 31	1167 EUR
krt 32	1551 EUR
krt 33	1365 EUR
krt 34	1036 EUR
krt 35	1507 EUR
krt 36	1947 EUR
krt 37	1873 EUR
krt 38	915 EUR
krt 39	1647 EUR
krt 40	1545 EUR
krt 41	1731 EUR
krt 42	862 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1312 EUR
krt 44	1693 EUR
krt 45	1637 EUR
krt 46	965 EUR
krt 47	1475 EUR
krt 48	1743 EUR
krt 49	1956 EUR
krt 50	1028 EUR
krt 51	1862 EUR
krt 52	1616 EUR
krt 53	1621 EUR
krt 54	955 EUR
krt 55	1071 EUR
krt 56	1472 EUR
krt 57	2266 EUR
krt 58	894 EUR
krt 59	1213 EUR
krt 60	1799 EUR
krt 61	1674 EUR
krt 62	978 EUR
krt 63	2162 EUR
krt 64	2072 EUR
krt 65	1555 EUR
krt 66	845 EUR
krt 67	1277 EUR
krt 68	1686 EUR
krt 69	1734 EUR
krt 70	895 EUR
krt 71	1747 EUR
krt 72	1485 EUR
Kokku:	103996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Tallinn, Järveotsa tee 17 korteriühistu (registrikood: 80192344) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KULDSEPP	Juhatuse liige	15.05.2019

Sidevahendid

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