

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu

registrikood: 80010509

telefon: +372 56499163

e-posti aadress: Tiia.Raudma@hm.ee

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	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Järve tn. 50a elamu korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. võttis korteriühistu Swedbankist laenu 128354.40 €.

Laenuga teostati fassaadi renoveerimine ja koridoride remont ja paigaldati uued postkastid

Korteriühistu omavahenditest tasuti aruandeperioodil järgmised kulud:

3900.00 omanikujäreelvalve teenus
2316,36 kütte radiaatorid koridoridesse
973,78 elektritööd, valgustid lambid
960,00 ventilatsiooni puhastamine
904,75 fonosüsteemi parandused, võtmed
850,00 puude raie, hoolduslõikus
776,69 kaaraknad
294,84 kütte reguleerimine, remont
260.00 laenulepingu tasu
184,03 raamatupidamisprogrammi kasutamine
142.00 lehekottide vedu, üldvesi
113.00 kanalisatsiooniummistuste likvideerimine
66,85 mänguväljaku korrastamine
3123,60 laenu tagasimaksed pangale
1763,20 tasutud laenu intresse

KÜ juhatuse liikmetele ei ole aruandlusperioodil tasu arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 362	44 744	2
Nõuded ja ettemaksed	12 591	5 363	3
Kokku käibevarad	48 953	50 107	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 098	0	3
Kokku põhivarad	118 098	0	
Kokku varad	167 051	50 107	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 133	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 720	3 802	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 307	38 556	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 160	42 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 098	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	118 098	0	
Kokku kohustised	159 258	42 358	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 726	6 731	
Aruandeaasta tulem	44	-5	
Kokku netovara	7 793	7 749	
Kokku kohustised ja netovara	167 051	50 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	142 655	12 313	7
Muud tulud	37	38	8
Kokku tulud	142 692	12 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-140 097	-9 754	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 555	-2 606	10
Kokku kulud	-142 652	-12 360	
Põhitegevuse tulem	40	-9	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	44	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 819	25 046
Muud põhitegevuse tulude laekumised	37	37
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-157 440	-25 332
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-269	-4
Kokku rahavood põhitegevusest	-131 849	-249
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	128 354	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 124	0
Makstud intressid	-1 763	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 467	0
Kokku rahavood	-8 382	-249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 744	44 993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 382	-249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 362	44 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 023	6 731	7 754
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2017	1 023	6 726	7 749
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2018	1 023	6 770	7 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve tn. 50a 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Järve tn 50a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	36 362	44 744
Kokku raha	36 362	44 744

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	5 217	5 217		
Ostjatelt laekumata arved	5 217	5 217		
Muud nõuded	125 231	7 133	30 710	87 388
Laenunõuded	125 231	7 133	30 710	87 388
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	241	241		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 689	12 591	30 710	87 388

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 122	5 122		
Ostjatelt laekumata arved	5 122	5 122		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	241	241		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 363	5 363		

31.12.2018 seisuga oli maksetähtaja ületanud arveid summas 2077.- €.

Arved summas 3140.- € maksetähtaeg saabub 2019.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI	125 231	7 133	30 710	87 388	2,9%	euro	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	125 231	7 133	30 710	87 388			
Laenukohustised kokku	125 231	7 133	30 710	87 388			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 720	2 720
Kokku võlad ja ettemaksed	2 720	2 720
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 802	3 802
Kokku võlad ja ettemaksed	3 802	3 802

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	40 761	7 549	-9 754	38 556
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 761	7 549	-9 754	38 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 761	7 549	-9 754	38 556
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	38 556	137 735	-144 984	31 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 556	137 735	-144 984	31 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 556	137 735	-144 984	31 307

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid summas 9381.- €.

Lisaks kanti reservfondi saadud pangalaen summas 128354.- €.

Kulutusi tehti reservfondist 140097.- €(Lisa 9). Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks vähendati reservfondi arvelt nõuet liikmete vastu laenu osas summas 3124.-€ ja tasuti laenu intresse summas 1763.- €.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2018 31307.- €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	2 265	2 265
Kindlustustasud	294	294
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	140 096	9 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	142 655	12 313

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Küttetrassi taluvustasu	37	37
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	1
Kokku muud tulud	37	38

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Reservfond	140 097	9 754
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	140 097	9 754

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Finantsteenused	9	7
Kindlustus	289	289
Heakord	2 257	2 310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 555	2 606

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intress	4	4
Tasud laenuintresside katteks	1 763	0
Intressikulu laenudelt	-1 763	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	130 448	31 307	5 122	38 556

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	142 655
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 314

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2018.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	124	124	0
Soojusenergia	10 473	10 473	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 705	2 705	0
Prügivedu	674	674	0
Muud vahendatavad teenused	0	0	0
Kokku	13 976	13 976	0
2017.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	90	90	0
Soojusenergia	10 659	10 658	1
Vesi ja kanalisatsioon	2 674	2 674	0

Prügivedu	837	837	0
Muud vahendatavad teenused	495	495	0
Kokku	14 755	14 754	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve 50a-1	2185 EUR
Järve 50a-2	1660 EUR
Järve 50a-3	1377 EUR
Järve 50a-4	1246 EUR
Järve 50a-5	1679 EUR
Järve 50a-6	1563 EUR
Järve 50a-7	1149 EUR
Järve 50a-8	1602 EUR
Järve 50a-9	1975 EUR
Järve 50a-10	2141 EUR
Järve 50a-11	1631 EUR
Järve 50a-12	1127 EUR
Järve 50a-13	1420 EUR
Järve 50a-14	1677 EUR
Järve 50a-15	1383 EUR
Järve 50a-16	1465 EUR
Kokku:	25280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu (registrikood: 80010509) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA RAUDMA	Juhatuse liige	27.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018.a. aastaaruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499163
E-posti aadress	Tiia.Raudma@hm.ee