

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu

registrikood: 80154734

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: ljudmilla@majavara.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Haldus- ja hoolduskulud	12
Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali 8 asutati 18.09.2001.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.2001. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,49 euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa m² kohta, kokku 5226 eurot.

Perioodil alates 01.01.18 kuni 31.12.18.a. tulem oli 4450 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 673	81 991	2
Nõuded ja ettemaksed	14 283	11 502	3
Kokku käibevarad	119 956	93 493	
Kokku varad	119 956	93 493	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 490	8 398	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 490	8 398	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	100 790	75 121	5
Kokku pikaajalised kohustised	100 790	75 121	
Kokku kohustised	110 280	83 519	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 226	5 226	
Aruandeaasta tulem	4 450	4 748	
Kokku netovara	9 676	9 974	
Kokku kohustised ja netovara	119 956	93 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 521	30 773	5,6,13
Tulu ettevõtlusest	4 456	4 620	7
Muud tulud	27	109	8,14
Kokku tulud	32 004	35 502	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 264	-8 600	5
Mitmesugused tegevuskulud	-23 300	-22 160	9,12
Muud kulud	0	-1	14
Kokku kulud	-27 564	-30 761	
Põhitegevuse tulem	4 440	4 741	
Intressikulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	4 450	4 748	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	109 353	105 271	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	42	4 146	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 720	-83 552	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 682	25 869	
Kokku rahavood	23 682	25 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 991	56 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 682	25 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 673	81 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 226	3 745	8 971
Aruandeaasta tulem		4 748	4 748
Muud muutused netovaras		-3 745	-3 745
31.12.2017	5 226	4 748	9 974
Aruandeaasta tulem		4 450	4 450
Muud muutused netovaras		-4 748	-4 748
31.12.2018	5 226	4 450	9 676

2017. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 4748 eurot suunatakse 2018 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 8 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga(EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	105 673	81 991
Kokku raha	105 673	81 991

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 930	13 930
Ostjatelt laekumata arved	13 930	13 930
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	345	345
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Muud makstud ettemaksed	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 283	14 283
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 497	11 497
Ostjatelt laekumata arved	11 497	11 497
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 502	11 502

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas 2018 aastal on 12516 eurot (2017 aastal 11497 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 11196 eurot (2017.a. 9878 eurot) ja viitakse summas 1320 eurot (2017.a. 1619 eurot). Muude ostjate laekumata kontol on elektritarbimise ja äriruumi rendi 2018.a. eest esitatud arve AS Elisa Eesti summas 1414 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 433	9 433
Saadud ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide tulud	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	9 490	9 490
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 995	7 995
Saadud ettemaksed	403	403
Tulevaste perioodide tulud	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	8 398	8 398

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	54 789	28 932	-8 600	75 121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 789	28 932	-8 600	75 121
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 789	28 932	-8 600	75 121
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	75 121	29 933	-4 264	100 790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 121	29 933	-4 264	100 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 121	29 933	-4 264	100 790

2018.aasta jooksul laekus remondifondi 25185 eurot. Remondifondi suunasime ka 2017. aasta tulemi summas 4748 eurot. Ajavahemikul 01.01.2018 – 31.12.2018.a. teostati remonttöid summas 4264 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 100790 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 515	13 430	13
Haldustasud	8 742	8 743	13
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 264	8 600	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 521	30 773	

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2018	2017
Äriruumide rent	4 456	4 620
Kokku tulu ettevõtlusest	4 456	4 620

Ettevõtlusega tulud kontrol on kajastatud äriühingutele arved äriruumide rendi eest summas 4140 eurot ja elektritarbimise eest summas 316 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	109	
Muud	2	0	14
Kokku muud tulud	27	109	

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved ja kommunaalmaksete vahe.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Hoolduskulud	-14 506	-13 364	12
Halduskulud	-8 794	-8 796	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 300	-22 160	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 724	1 728

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 903
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 303

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Juhkentali 8 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 12 Haldus- ja hoolduskulud

	2018	2017
Halduskulud		
Raamatupidamine	-2416	-2416
Haldusteenused	-6296	-6296
Pangakulud	-82	-84
Kokku halduskulud	-8794	-8796
Hoolduskulud		
Elektrikait	-1372	-1372
Heakord	-8462	-8462
Lifti telefon	-520	-500
Lifti hooldus	-1426	-1427
Lumekoristus	-381	-19
Muruniitmine	-383	-383
Omanikukulud	-152	-55
Vahetus porivaibad	-664	0
Soojussõlmehooldus	-1146	-1146
Kokku hoolduskulud	-14506	-13364

Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud

	2018	2017
Haldustulud		
Raamatupidamine	2417	2418
Haldusteenused	6325	6325
Kokku haldustulud	8742	8743
Hooldustulud		
Elektrikäit	1374	1374
Heakord	8463	8463
Lifti telefon	563	563
Lifti hooldus	1428	1428
Lumekoristus	380	19
Muruniitmine	384	382
Omanikukulud	152	55
Vahetus porivaibad	625	0
Soojussõlmehooldus	1146	1146
Kokku hooldustulud	14515	13430

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2018 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8012	8010	2
Küte	29333	29333	0
Prügivedu	2076	2077	-1
Üldelekter	19198	19197	1
Kindlustus	631	631	0
		KOKKU	2

2017 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 285	8 285	0
Küte	25 711	25 712	- 1
Prügivedu	1 961	1 961	0
Üldelekter	17 250	17 250	0
		KOKKU	- 1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2429 EUR
2	1324 EUR
3	1439 EUR
4	1643 EUR
5	1614 EUR
6	1459 EUR
7/54	7557 EUR
8	2289 EUR
9/10	3560 EUR
11	1929 EUR
12	1719 EUR
13	1538 EUR
14	1654 EUR
15/16	3836 EUR
17	2627 EUR
18	1938 EUR
19	1590 EUR
20	1615 EUR
21	1545 EUR
22	1444 EUR
23	1446 EUR
24	2315 EUR
25	2771 EUR
26	1963 EUR
27	1372 EUR
28	1260 EUR
29	1783 EUR
30	1433 EUR
31	1380 EUR
32	2357 EUR
33	2131 EUR
34	1349 EUR
35	1445 EUR
36	1533 EUR
37	1501 EUR
38	1341 EUR
39	1499 EUR
40	2161 EUR
41	3353 EUR
42	1385 EUR
43	1572 EUR
44	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	1804 EUR
46	1792 EUR
47	1539 EUR
48	2209 EUR
49	3566 EUR
50	3328 EUR
51	2997 EUR
52	3080 EUR
53	3537 EUR
Kokku:	107348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2019

Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu (registrikood: 80154734) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	22.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	ljudmilla@majavara.ee