

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. V. Jannseni tn 37 korteriühistu

registrikood: 80354232

telefon: +372 55657239

e-posti aadress: jannseni37@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	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 37 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 37 on mittetulundusühing, mis on registreeritud 08.03.2013a Harju Maakohtu registriosakonnas.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatuse.

KÜ Jannseni 37 kuulub 7 korterimandit, mis kuulub 4 ühistu liikmele.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018 aasta majandustegevuse aastakavale.

2018 aastal ehituseks ja remondiks kulutusi ei tehtud kuid tehti osamakseid renoveerimisprojekti koostajale.

KÜ renoveerimisplaanide koostamiseks ja paremaks majandamiseks on läbi viidud üldkoosolekuid ning erinevaid arutlusvorme, kus on osalenud kõik ühistu liikmed ning eriarvamusi ei ole registreeritud.

Elamu renoveerimiseks on OÜ Aarius Projektiga sõlmitud 14.01.2014.a. "PROJEKTEERIMISLEPING nr. 1401-2014-1.

Projekti tegemise käigus tekkis vajadus ka lisatöödele (pööningu kasutuse võimaluste kohta) ning vastavalt sellele sai sõlmitud ka lisaleping (PROJEKTEERIMISLEPING nr. 0505-2014-1) OÜ AARIUS PROJEKT`ga 05.05.2014.a.

KÜ renoveerimistööde projekteerimine on veninud tänu OÜ Aarius Projekti saamatusele ning nendepoolsete 4 arhidekti töökohavahetusele.

Valmis "Korterelamu fasaadi ja pööningu rekonstrueerimise" projekt on OÜ Aarius Projekti poolt üle antud KÜ Jannseni 37 esindajale 10.01.2018, mille mille alusel plaanitakse edaspidi ette võtta vajalikud paranduslikud tööd elamu juures

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole kuid on tasutud ühele juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Juhatuse esimehele ja liikmetele nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel sotsiaalseid garantiisid ettenähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 401	15 330
Nõuded ja ettemaksed	2 236	1 537
Kokku käibevarad	20 637	16 867
Kokku varad	20 637	16 867
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 378	1 929
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 344	15 922
Kokku lühiajalised kohustised	21 722	17 851
Kokku kohustised	21 722	17 851
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	623	623
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 607	-1 455
Aruandeaasta tulem	-101	-152
Kokku netovara	-1 085	-984
Kokku kohustised ja netovara	20 637	16 867

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 243	1 249
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	1 243	1 250
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 345	-1 402
Kokku kulud	-1 345	-1 402
Põhitegevuse tulem	-102	-152
Intressitulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-101	-152

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-102	-152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-699	-32
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-551	1 183
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 423	3 556
Kokku rahavood põhitegevusest	3 071	4 555
Kokku rahavood	3 071	4 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 330	10 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 071	4 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 401	15 330

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	623	-1 455	-832
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	623	-1 455	-832
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2017	623	-1 607	-984
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2018	623	-1 708	-1 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jannseni 37 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, antakse üle täitemenetluseks.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused – võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja see on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressitulu laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriplaneerimisele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid ja KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskontod	18 401	15 330
Kokku raha	18 401	15 330

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
tasumata arved	1 001	1 559
Kokku võlad tarnijatele	1 001	1 559

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 243	1 249
Sihotstarbelised tasud		
kogutud remondifondi		
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 243	1 249

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 töötasu ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
muud tasud	0	0

Tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1,2,4	3643 EUR
3	1197 EUR
5	868 EUR
6	1203 EUR
Kokku:	6911 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2019

Tallinn, J. V. Jannseni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80354232) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI NIGUL	Juhatuse liige	20.07.2019
ARGO KROSS	Juhatuse liige	22.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55657239
E-posti aadress	jannseni37@gmail.com