

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu

registrikood: 80173648

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ-ga Haabersti Haldus raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbankist võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati külgseinu, vahetati katust ja üldaknaid.

2019.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5364 eurot ja laenuintressid 252 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 12379 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli negatiivne ja moodustas 227 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga tulem koostas 128 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 57702 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 55146 eurot.

Juhatuse liikme tasu alates 01.06.2019.a üldkoosoleku otsuse alusel on 300 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 146	44 407	2
Nõuded ja ettemaksed	20 893	21 336	3
Kokku käibevarad	76 039	65 743	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 935	12 379	3
Kokku põhivarad	6 935	12 379	
Kokku varad	82 974	78 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 444	5 347	4
Võlad ja ettemaksed	7 875	9 295	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 703	40 012	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 022	54 654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 935	12 379	
Kokku pikaajalised kohustised	6 935	12 379	
Kokku kohustised	77 957	67 033	
Netovara			
Reservkapital	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	355	5 845	
Aruandeaasta tulem	-227	355	
Kokku netovara	5 017	11 089	
Kokku kohustised ja netovara	82 974	78 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 583	28 134	7
Kokku tulud	31 583	28 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 170	-12 612	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 217	-11 746	
Tööjõukulud	-4 175	-3 064	8
Kokku kulud	-31 562	-27 422	
Põhitegevuse tulem	21	712	
Muud finantstulud ja -kulud	-248	-357	9
Aruandeaasta tulem	-227	355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	712
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	540	-836
Varude muutus	-5 845	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 420	1 117
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 691	6 004
Kokku rahavood põhitegevusest	10 991	7 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 364	-5 254
Makstud intressid	-252	-361
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 364	5 254
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-252	-361
Kokku rahavood	10 739	6 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 407	37 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 739	6 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 146	44 407

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 889	5 845	10 734
Aruandeaasta tulem		355	355
31.12.2018	4 889	6 200	11 089
Aruandeaasta tulem		-227	-227
Muud muutused netovaras		-5 845	-5 845
31.12.2019	4 889	128	5 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arvelduskontod	55 146	44 407
Kokku raha	55 146	44 407

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2019.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 852	4 852	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 852	4 852	0	0
Muud nõuded	12 379	5 444	6 935	0
Laenunõuded	12 379	5 444	6 935	0
Ettemaksed	465	465	0	0
Muud makstud ettemaksed	465	465	0	0
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	10 132	10 132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 828	20 893	6 935	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518	0	0
Muud nõuded	17 726	5 347	12 379	0
Laenunõuded	17 726	5 347	12 379	0
Ettemaksed	455	455	0	0
Muud makstud ettemaksed	455	455	0	0
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	11 016	11 016	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 715	21 336	12 379	

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2020.a kuni 15.jaanuarini 2020.a elanikelt oli makstud summa 3591 eurot. Tegelik ostjatelt laekumata summa moodustas 1296 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 35 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	12 379	5 444	6 935	0	1,66%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 379	5 444	6 935	0		
Laenukohustised kokku	12 379	5 444	6 935	0		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	17 726	5 347	12 379	0	1,74%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 726	5 347	12 379			
Laenukohustised kokku	17 726	5 347	12 379			

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2019.a lõpuks moodustas laenu jääk 12379 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 420	7 420	0	0
Maksuvõlad	164	164	0	0
Saadud ettemaksed	291	291		
Muud saadud ettemaksed	291	291		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 875	7 875		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 141	9 141	0	0
Saadud ettemaksed	154	154	0	0
Muud saadud ettemaksed	154	154	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 295	9 295		

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks kommunaalmaksete eest 291 eurot (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	34 008	18 977	-12 973	40 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 008	18 977	-12 973	40 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 008	18 977	-12 973	40 012
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	40 012	28 268	-16 422	51 858
Eelmiste perioodide tulem		5 845	0	5 845
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 012	34 113	-16 422	57 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 012	34 113	-16 422	57 703

Remondivahendite arvelt toimub soojussõlme automaatika hooldus ja avariitööd 3244,32 eurot.

Remondivahendite arvelt 2019.a teostatud järgmised tööd:

- katusel ventilatsiooni šahtide tegemine ja õhuklappide paigaldus summas 3420 eurot,
- fuajee ja esimeste korruste värvimistööd summas 2454 eurot,
- remonditööd soojussõlmes summas 970 eurot,
- ehitise ekspertiis summas 375 eurot,
- veepüstikute osaline vahetus summas 342 eurot.

Remondivahendite arvelt maksti pangalaenu põhiosa 5364,40 eurot ja intresse 252 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 422	12 973
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 583	28 134

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	75	45
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	84	73
Elamu hooldusteenus	7 192	7 192
Heakord ja hooldusremont	1 689	1 912
Internetiteenus	140	218
Muud	132	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 217	11 746

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 060	2 304
Sotsiaalmaksud	1 115	760
Kokku tööjõukulud	4 175	3 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-252	-361
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-248	-357

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 060	2 304

Tasu saab üks juhatuse liige. Kuni 31.05.2019.a tasu oli 192 EUR kuus, alates 01.06.2019.a tasu moodustab 300 eurot kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0	42073	42073	0
Vesi ja kanalisatsioon	154	10699	10562	291
Prügivedu	0	2511	2511	0
Üldelekter	0	2990	2990	0
Elamu kindlustus	-455	610	620	-465
Liftihooldus	0	920	920	0
Fonoluku hooldus	0	228	228	0
Kokku	-302	60031	59903	-174

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1987 EUR
2	854 EUR
3	1367 EUR
4	1689 EUR
5	1480 EUR
6	858 EUR
7	1456 EUR
8	2060 EUR
9	2118 EUR
10	875 EUR
11	1439 EUR
12	1532 EUR
13	1673 EUR
14	882 EUR
15	1446 EUR
16	1781 EUR
17	2062 EUR
18	871 EUR
19	1163 EUR
20	2073 EUR
21	1687 EUR
22	782 EUR
23	1168 EUR
24	1833 EUR
25	1622 EUR
26	811 EUR
27	1135 EUR
28	1840 EUR
29	1635 EUR
30	928 EUR
31	1202 EUR
32	1627 EUR
33	1680 EUR
34	893 EUR
35	1285 EUR
36	1957 EUR
37	2079 EUR
38	893 EUR
39	2660 EUR
40	2152 EUR
41	1100 EUR
42	1237 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1594 EUR
44	1901 EUR
45	847 EUR
46	1541 EUR
47	1707 EUR
48	1870 EUR
49	867 EUR
50	1096 EUR
51	1776 EUR
52	1730 EUR
53	832 EUR
54	1340 EUR
55	1578 EUR
56	1736 EUR
57	746 EUR
58	1164 EUR
59	1705 EUR
60	1896 EUR
61	948 EUR
62	1630 EUR
63	1943 EUR
64	1795 EUR
65	821 EUR
66	1243 EUR
67	1503 EUR
68	2153 EUR
69	786 EUR
70	1278 EUR
71	1570 EUR
Kokku:	103468 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	25.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035988
E-posti aadress	kujarveotsa41@gmail.com