

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu

registrikood: 80254430

telefon: +372 5117011

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1, täiendav nimi Tuljaku tee 1 on loodud 19.06.2007.aastal.

KÜ eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2019-31.12.2019

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kuni juuli kuuni kolmeliikmeline juhatus (Eve Okas, Are Lepp ja Mati Okas) Alates juulist jätkas kaheliikmeline juhatus (Jane Kivisalu ja Mati Okas) Kõigi tehingute tegemisel võib esindada iga juhatuse liige eraldi.

Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab halduslepingu AS-ilt Järva Haldus ülevõtnud kinnisvarafirma OÜ Kvatro Õigusbüroo kinnisvarahaldur Eve Okas.

Töölepinguga töötajad puuduvad, juhatuse liikmetele tasusid pole makstud. Ühistul puudub revident.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remondifondi raha kasutati renoveerimistöödel omaosaluse tasumiseks. Renoveerimistöid teostati summas 34740 eurot.

Kohtutäiturile on esitatud OÜ Penofas vastu võlanõue summas 3385,20 eurot, millele lisandub kahjunõue 160 eurot.

Juhatuse liikmed:

Mati Okas

Jane Kivisalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	464	4 046	2
Nõuded ja ettemaksed	51 970	19 652	3
Kokku käibevarad	52 434	23 698	
Kokku varad	52 434	23 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 651	14 544	4
Võlad ja ettemaksed	7 156	7 287	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 807	21 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 825	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	40 825	0	
Kokku kohustised	52 632	21 831	
Netovara			
Reservkapital	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	138	0	
Aruandeaasta tulem	-2 065	138	
Kokku netovara	-198	1 867	
Kokku kohustised ja netovara	52 434	23 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 449	9 133	7
Muud tulud	62	0	8
Kokku tulud	6 511	9 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 046	-7 574	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 492	-622	10
Muud kulud	-72	-635	12
Kokku kulud	-7 610	-8 831	
Põhitegevuse tulem	-1 099	302	
Intressikulud	0	-139	
Muud finantstulud ja -kulud	-966	-25	
Aruandeaasta tulem	-2 065	138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 099	302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 933	-14 485
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 416	10 111
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 616	-4 072
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-966	-139
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-966	-164
Kokku rahavood	-3 582	-4 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 046	8 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 582	-4 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	464	4 046

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 729	0	1 729
Aruandeaasta tulem		138	138
31.12.2018	1 729	138	1 867
Aruandeaasta tulem		-2 065	-2 065
31.12.2019	1 729	-1 927	-198

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuljaku tee 1 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole võrreldes eelneva perioodiga muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Korterühistu omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvate tõenäoliste laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad") ja lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2,5%

Masinad ja seadmed 2% -15%

Inventar 15%

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisifinantskohustusi kajastatakse bilansismaksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- Tulud müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena isikuid, kellel on kontrolli teise osapoole üle või kes omavad olulist mõju teise osapoole äriolulist otsustele.

Seotud osapooled on KÜ liikmed. Lisaks loetakse seotud osapoolteks asutusi ja ettevõtteid, kus eelnevalt nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	349	2 063
Swedbank	115	1 983
Kokku raha	464	4 046

KÜ Tuljaku tee 1 arveldab Swedbank ja SEB panga kontodega. Pangakontojäägid on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 108	3 108
Ostjatelt laekumata arved	3 108	3 108
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 385	3 385
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	45 476	45 476
Laenuõuded	45 476	45 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 970	51 970
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 851	2 851
Ostjatelt laekumata arved	2 851	2 851
Muud nõuded	16 801	16 801
Laenuõuded	16 801	16 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 652	19 652

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	45 476	4 651	20 115	20 710	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	45 476	4 651	20 115	20 710			
Laenukohustised kokku	45 476	4 651	20 115	20 710			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	14 544	14 544					
Pikaajalised laenud kokku	14 544	14 544					
Laenukohustised kokku	14 544	14 544					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 017	2 017
Saadud ettemaksed	5 139	5 139
Tulevaste perioodide tulud	3 385	3 385
Muud saadud ettemaksed	1 754	1 754
Kokku võlad ja ettemaksed	7 156	7 156

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 408	3 408
Saadud ettemaksed	3 879	3 879
Muud saadud ettemaksed	3 879	3 879
Kokku võlad ja ettemaksed	7 287	7 287

Tulevaste perioodide tulu on nõue OÜ Penofas vastu, kellele on ettemaks tasutud

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia AS	31
Järva Haldus AS	1 475
Paide Vesi AS	356
SOL Baltics AS	104
Tuljaku tee 7 KÜ	51
Kokku võlad tarnijatele	2 017

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
muu tulu		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 449	9 133
Muud tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 449	9 133

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	62	0
Kokku muud tulud	62	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	6 046	7 574
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 046	7 574

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	21	18
hoone kindlustus	225	225
riigilõiv	167	0
trepikoja koristus	586	0
jooksev remont	198	0
Muud	295	379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 492	622

Tasutud riigilõiv kohtutäiturile võla üleandmiseks ja juhatuse liikmete vahetus.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	72	0
Muud	0	635
Kokku muud kulud	72	635

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 108	0	2 851	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	29 580

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	94 EUR
2.	162 EUR
3.	165 EUR
4.	123 EUR
5.	123 EUR
6.	162 EUR
7.	169 EUR
8.	163 EUR
9.	195 EUR
10.	165 EUR
11.	196 EUR
12.	164 EUR
13.	162 EUR
14.	94 EUR
15.	183 EUR
16.	94 EUR
17.	190 EUR
18.	94 EUR
Kokku:	2698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu (registrikood: 80254430) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI OKAS	Juhatuse liige	19.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117011
E-posti aadress	eve@jarvahaldus.ee