

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb alates 2002.aastast 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.

2020. aastal vahetati majas kanalisatsiooni-ja veevarustuse torustik.

2020.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5442 eurot ja laenuintressid 173 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 6937 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli positiivne ja moodustas 55 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga tulem koostas 183 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 27913 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 26386 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 386	55 146	2
Nõuded ja ettemaksed	20 192	20 893	3
Kokku käibevarad	46 578	76 039	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 398	6 935	3
Kokku põhivarad	1 398	6 935	
Kokku varad	47 976	82 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 539	5 444	4
Võlad ja ettemaksed	8 054	7 875	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 913	57 703	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 506	71 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 398	6 935	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 398	6 935	
Kokku kohustised	42 904	77 957	
Netovara			
Reservkapital	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	128	355	
Aruandeaasta tulem	55	-227	
Kokku netovara	5 072	5 017	
Kokku kohustised ja netovara	47 976	82 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 985	31 583	7
Muud tulud	212	0	
Kokku tulud	78 197	31 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 086	-16 170	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 099	-11 217	8
Tööjõukulud	-4 788	-4 175	9
Kokku kulud	-77 973	-31 562	
Põhitegevuse tulem	224	21	
Muud finantstulud ja -kulud	-169	-248	10
Aruandeaasta tulem	55	-227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	224	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	796	540
Varude muutus	0	-5 845
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	179	-1 420
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 790	17 691
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 587	10 991
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 442	-5 364
Makstud intressid	-173	-252
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 442	5 364
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173	-252
Kokku rahavood	-28 760	10 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 146	44 407
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 760	10 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 386	55 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	4 889	183	5 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 Korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arvelduskontod	26 386	55 146
Kokku raha	26 386	55 146

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2020.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	212	212	0	0
Ostjatelt laekumata arved	212	212	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 619	3 619		
Muud nõuded	6 937	5 539	1 398	0
Laenuõuded	6 937	5 539	1 398	0
Ettemaksed	446	446	0	0
Muud makstud ettemaksed	446	446	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	10 376	10 376	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 590	20 192	1 398	0

	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
Laenuõuded	12 379	5 444	6 935	0
Ettemaksed	465	465	0	0
Muud makstud ettemaksed	465	465	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	10 132	10 132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 828	20 893	6 935	

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2021.a kuni 15.jaanuarini 2021.a elanikelt oli makstud summa 2792 eurot. Tegelik seotud osapoolte laekumata summa moodustas 972 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 43 eurot.

Ostjatelt laekumata arved - sisaldab Telia Eesti AS-le väljastatud arve 2020.aastal tarbitud elektrienergia eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	6 937	5 539	1 398	0	1,48%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 937	5 539	1 398			
Laenukohustised kokku	6 937	5 539	1 398			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 674	7 674	0	0
Maksuvõlad	164	164	0	0
Saadud ettemaksed	216	216		
Muud saadud ettemaksed	216	216		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 054	8 054		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	57 703	32 469	-62 259	27 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 703	32 469	-62 259	27 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 703	32 469	-62 259	27 913

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

Remondivahendite arvelt 2019.a teostatud järgmised tööd:

- kanalisatsiooni renoveerimine summas 48461 eurot,
- elektri- ja sidekilbi uste remont summas 3628,80 eurot,
- prügišahtide ja konteineriruumide puhastus summas 840 eurot,
- paneelvuukide remont summas 470 eurot.

Remondivahendite arvelt maksti pangalaenu põhiosa 5441,97 eurot ja intresse 172,63 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 726	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 259	16 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 985	31 583

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	31	75
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	76	84
Elamu hooldusteenus	7 192	7 192
Heakord ja hooldusremont	1 613	1 689
Internetiteenus	140	140
Muud	149	132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 099	11 217

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 600	3 060
Sotsiaalmaksud	1 188	1 115
Kokku tööjõukulud	4 788	4 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-173	-252
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-169	-248

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	3 060

Tasu saab üks juhatuse liige. 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	36900	36900	0
Vesi ja kanalisatsioon	291	8876	8952	216
Prügivedu	0	2835	2835	0
Üldelekter	0	3017	3017	0
Elamu kindlustus	-465	614	595	-446
Liftihooldus	0	976	976	0
Fonoluku hooldus	0	228	228	0
Kokku	-174	53445	53502	-230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1856 EUR
2	835 EUR
3	1348 EUR
4	1550 EUR
5	1473 EUR
6	878 EUR
7	1401 EUR
8	1989 EUR
9	2074 EUR
10	896 EUR
11	1400 EUR
12	1494 EUR
13	1580 EUR
14	862 EUR
15	1410 EUR
16	1685 EUR
17	2113 EUR
18	864 EUR
19	1150 EUR
20	2083 EUR
21	1642 EUR
22	804 EUR
23	1432 EUR
24	1739 EUR
25	1633 EUR
26	825 EUR
27	1199 EUR
28	1775 EUR
29	1614 EUR
30	886 EUR
31	1159 EUR
32	1632 EUR
33	2058 EUR
34	866 EUR
35	1255 EUR
36	1912 EUR
37	1698 EUR
38	922 EUR
39	2640 EUR
40	2144 EUR
41	1070 EUR
42	1231 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1588 EUR
44	1919 EUR
45	897 EUR
46	1447 EUR
47	1673 EUR
48	1770 EUR
49	847 EUR
50	1098 EUR
51	1686 EUR
52	1665 EUR
53	862 EUR
54	1281 EUR
55	1536 EUR
56	1735 EUR
57	733 EUR
58	1090 EUR
59	1665 EUR
60	1862 EUR
61	913 EUR
62	1419 EUR
63	1934 EUR
64	1764 EUR
65	901 EUR
66	1205 EUR
67	1583 EUR
68	2058 EUR
69	775 EUR
70	1253 EUR
71	1553 EUR
Kokku:	101789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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