

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Järveääre

registrikood: 80153611

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 227-67

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 6282390

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Remondifond	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveääre asutati 18.06.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 04.09.2001. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1.278 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 18 335,87 eurot. Sisseastumismaksu suuruseks kehtestati 4,47 eurot korteri kohta.

Korteriühistul oli raha pangakontodel 31.12.2015 seisuga 59 614,05 eurot ja 7205,05 eurot.

Remondifondis oli 31.12.2015 seisuga 82 149,84 eurot.

Korteriühistu Järveääre on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusleping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	2
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	003602/01
Soojusenergia	AS Tallinna Küte	
Võrguteenus lepingud	Eesti Energia AS	
Elektrienergia	220 Energia OÜ	113427
Varakindlustus	If P&C Insurance AS	101681195/1
Jäätmekäitlus	Tallinna Keskkonnaamet	7-000726-01
Elektrisüsteemi käiduteenus	Tamatrek OÜ	
Fonolukkude hooldus	OÜ Haabersti Ehitus	F140
E-arvete edastus	AS Eesti Post	18294
Konteinerite rent	Ekovir OÜ	11921
Soojussõlme hooldusleping	HM Soojusmeistrid OÜ	06-04
Liftide hooldus	Liftitehnik OÜ	054-0313

2015 aastal teostati järgmised hooldus- ja remonttööd:

1. AS Paralleel teostas haljasala piirde remondi, seadmete, metall ja puitkonstruktsiooni demonteerimise, jäätmete laadimise, 3 trepikoja haruliini ummistuse likvideerimise ja selle järgse koristuse, summas 816,00 eurot.
2. AS Paralleel teostas keldrikorruste puhastustööd, summas 1104,00 eurot.
3. Liftitehnik OÜ, õli Mobilgear 600XP 200, summas 166,68 eurot.
4. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas 2 treoikoja 6-nda korruse ja 3 trepikoja 5-nda korruse ukseulgrite vahetuse, summas 389,88 eurot.
5. AS Paralleel teostas lekkiva sulgarmatuuri vahetuse, maja küttesisendi peavoolu DN 65 keevis kuulkraani paigalduse, summas 1428,00 eurot.
6. Taled OÜ teostas korter 65, 137, 139 remondi, paneelvuukide remondi ja akende hermetiseerimise uretaanhermetikuga, summas 486,00 eurot.
7. AS Paralleel teostas olemasoleva kanalisatsiooni haruliini korrastamise, summas 924,00 eurot.

Eraldi vajab ära märkimist juhatus töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Tarmo Pankratov
Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 819	31 862	2
Nõuded ja ettemaksed	117 273	131 584	3
Kokku käibevara	184 092	163 446	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 205	107 193	3
Kokku põhivara	93 205	107 193	
Kokku varad	277 297	270 639	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 915	21 609	4
Võlad ja ettemaksed	45 468	56 297	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 150	51 526	16
Kokku lühiajalised kohustused	141 533	129 432	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 205	107 193	
Kokku pikaajalised kohustused	93 205	107 193	
Kokku kohustused	234 738	236 625	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 336	18 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 678	14 897	
Aruandeaasta tulem	8 545	781	
Kokku netovara	42 559	34 014	
Kokku kohustused ja netovara	277 297	270 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 829	103 710	7
Muud tulud	16 270	16 558	8
Kokku tulud	72 099	120 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 889	-52 465	9,16
Mitmesugused tegevuskulud	-34 252	-28 208	10
Tööjõukulud	-15 027	-19 451	11
Muud kulud	-650	-12 305	12,17
Kokku kulud	-57 818	-112 429	
Põhitegevuse tulem	14 281	7 839	
Intressikulud	-5 740	-7 061	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	14
Aruandeaasta tulem	8 545	781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 281	7 839	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 617	-1 163	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 795	-20 497	5
Laekunud intressid	4	3	14
Kokku rahavood põhitegevusest	40 697	-13 818	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	21 682	32 130	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 682	32 130	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 682	-32 130	4
Makstud intressid	-5 740	-7 061	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 422	-39 191	
Kokku rahavood	34 957	-20 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 862	52 741	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 957	-20 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 819	31 862	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	18 336	14 897	33 233
Aruandeaasta tulem		781	781
31.12.2014	18 336	15 678	34 014
Aruandeaasta tulem		8 545	8 545
31.12.2015	18 336	24 223	42 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveääre 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Järveääre majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarved	66 819	31 862
Kokku raha	66 819	31 862

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	107 120	13 915	63 058	30 147	
Laenunõuded	107 120	13 915	63 058	30 147	
Ettemaksed	715	715	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	596	596	0	0	
Muud makstud ettemaksed	119	119	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	102 506	102 506	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	137	137	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 478	117 273	63 058	30 147	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	0	0	6
Muud nõuded	128 802	21 609	59 881	47 312	
Laenunõuded	128 802	21 609	59 881	47 312	
Ettemaksed	555	555	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	555	555	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	109 014	109 014	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	206	206	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 777	131 584	59 881	47 312	

Tulevaste perioodide ettemakstud kuluna on kajastatud 2016 aasta hoone kindlustust summas 596 eurot (2014 aastal 555 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI)	13 915	13 915			4,84	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	13 915	13 915					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI)	93 205	0	63 058	30 147	4,84	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	93 205	0	63 058	30 147			
Laenukohustused kokku	107 120	13 915	63 058	30 147			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.05-110541-JM)	8 456	8 456			2,07	EUR	30.06.2015
Laenuleping nr.10-062427-JI)	13 153	13 153			5,06	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	21 609	21 609					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI)	107 193	0	59 881	47 312	5,06	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	107 193	0	59 881	47 312			
Laenukohustused kokku	128 802	21 609	59 881	47 312			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 620	42 620	
Võlad töövõtjatele	1 609	1 609	
Maksuvõlad	1 239	1 239	6
Kokku võlad ja ettemaksed	45 468	45 468	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 448	54 448	
Võlad töövõtjatele	1 026	1 026	
Maksuvõlad	823	823	6
Kokku võlad ja ettemaksed	56 297	56 297	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1
Üksikisiku tulumaks	395		263
Sotsiaalmaks	778		529
Kohustuslik kogumispension	30		8
Töötuskindlustusmaksed	36		21
Intress			1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	200	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 239	200	823

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	17 747	17 904	
Tehnohoodus	9 729	9 276	
Heakord	14 692	15 000	
Maksed laenuintressi katteks	5 740	7 061	
Tasud kohtukulude katteks	0	2 004	
Andmeside	32	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 889	52 465	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 829	103 710	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 522	11 368
Rendi- ja üüritulu	3 554	4 529
Muud	1 194	661
Kokku muud tulud	16 270	16 558

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	7 889	52 465	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 889	52 465	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldusteenus	13 148	14 461
Tehnohooldus	12 822	9 818
Heakord	4 140	1 176
Omanikukohustused	4 085	2 674
Tugiteenused	0	79
Andmeside	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 252	28 208

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 261	14 554
Sotsiaalmaksud	3 766	4 897
Kokku tööjõukulud	15 027	19 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	650	1 571	17
Lootusetud nõuded	0	10 734	
Kokku muud kulud	650	12 305	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	5 740	7 061
Kokku intressikulud	5 740	7 061

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	208	208
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	209 763	82 150	238 022	51 526
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	335	0	335

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 019	5 019

Lisa 16 Remondifond

	31.12.2015	31.12.2014
Remondifond	82 150	51 526
Kokku	82 150	51 526
	2015	2014
Remondifond perioodi algul	51 526	77 248
Arvestatud remonditasud	65 935	65 934
Eelmiste perioodide tulemi kandmine remondifondi	0	0
Laenu tagasimaksed	-21 682	-32 130
Laenu intressid	-5 740	-7 061
Remondikulud	-7 889	-52 465
Remondifond perioodi lõpuks	82 150	51 526

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2015	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	11 585	11 585	0
Elektrienergia	59 339	59 414	-75
Soojusenergia	142 719	142 261	458
Vesi ja kanalisatsioon	37 938	38 971	-1 033
Kokku:	251 581	252 231	-650
2014	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	11 119	11 119	0
Elektrienergia	62 201	62 506	-305
Soojusenergia	162 785	162 785	0
Vesi ja kanalisatsioon	36 865	38 131	-1 266
Kokku:	272 970	274 541	-1 571

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2016

Korteriühistu Järveääre (registrikood: 80153611) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŠEPILENKO	Juhatuse liige	18.07.2016
REIN TUIISK	Juhatuse liige	31.07.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5098107
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
E-posti aadress	rein.tuisk@p227.ee