

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Juhkentali 8

registrikood: 80154734

tänavatänu nimi, Juhkentali tn 8-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: ljudmilla@majavara.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud	12
Lisa 14 Haldus- ja hoolduskulud	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali 8 asutati 18.09.2001.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.2001. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,49 euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa m² kohta, kokku 5226 eurot.

Perioodil alates 01.01.16 kuni 31.12.16.a. tulem oli 3745 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 122	29 874	2
Nõuded ja ettemaksed	15 620	16 966	3,4
Kokku käibevarad	71 742	46 840	
Kokku varad	71 742	46 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 982	8 755	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 982	8 755	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 789	29 996	6
Kokku pikaajalised kohustised	54 789	29 996	
Kokku kohustised	62 771	38 751	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 226	5 226	
Aruandeaasta tulem	3 745	2 863	
Kokku netovara	8 971	8 089	
Kokku kohustised ja netovara	71 742	46 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 138	30 714	6,7,13
Tulu ettevõtlusest	3 344	1 568	8,15
Muud tulud	392	516	9
Kokku tulud	29 874	32 798	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 258	-5 362	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 876	-24 575	10,14
Kokku kulud	-26 134	-29 937	
Põhitegevuse tulem	3 740	2 861	
Intressikulud	5	2	
Aruandeaasta tulem	3 745	2 863	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 649	91 238	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 313	1 241	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 718	-80 404	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 248	12 077	
Kokku rahavood	26 248	12 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 874	17 797	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 248	12 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 122	29 874	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 226	3 211	8 437
Aruandeaasta tulem		2 863	2 863
Muud muutused netovaras		-3 211	-3 211
31.12.2015	5 226	2 863	8 089
Aruandeaasta tulem		3 745	3 745
Muud muutused netovaras		-2 863	-2 863
31.12.2016	5 226	3 745	8 971

2015. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2863 eurot suunatakse 2016 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 8 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	56 122	29 874
Kokku raha	56 122	29 874

Sularahaga arveldusi 2016.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 496	15 496	
Ostjatelt laekumata arved	15 496	15 496	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 620	15 620	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 666	16 666	
Ostjatelt laekumata arved	16 666	16 666	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	177	177	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 966	16 966	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	15 496	16 666
Korteriomanike laekumata arved	14 091	15 293
Muude ostjate laekumata arved	1 405	1 373
Kokku nõuded ostjate vastu	15 496	16 666

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas 2016 aastal on 14091 eurot (2015 aastal 15293 eurot), s.h. kajastatud 2017.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2016.a. detsembri kulude kohta summas 9387 eurot (2015.a. 9496 eurot) ja viitmakse summas 4704 eurot (2015.a. 5797 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muude ostjate laekumata kontol on elektritarbimise ja äriruumi rendi 2016.a. eest esitatud arve AS Elisa Andmesideteenused ja elektritarbimise arve Telia Eesti AS.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 570	7 570
Võlad töövõtjatele	9	9
Saadud ettemaksed	403	403
Tulevaste perioodide tulud	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	7 982	7 982
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 578	8 578
Saadud ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide tulud	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	8 755	8 755

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 531	19 827	-5 362	29 996
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	273		-273	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 804	19 827	-5 635	29 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 804	19 827	-5 635	29 996
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	29 996	28 051	-3 258	54 789
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 996	28 051	-3 258	54 789
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 996	28 051	-3 258	54 789

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 137	16 610	13
Haldustasud	8 743	8 742	13
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 258	5 362	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 138	30 714	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Äriruumide rent	3 344	1 563	
Kommunaalmaksete vahe	0	5	15
Kokku tulu ettevõtlusest	3 344	1 568	

Ettevõtlusega tulud kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot (2015 aastal oli vahe 4 eurot), äriühingutele arved äriruumide rendi ja elektritarbimise eest summas 3344 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	392	516
Kokku muud tulud	392	516

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Hoolduskulud	-14 085	-15 800	14
Halduskulud	-8 791	-8 775	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 876	-24 575	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 749	2 586

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 008
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 751

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Juhkentali 8 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud

	2016	2015
Haldustulud		
Raamatupidamine	2417	2417

Haldusteenused	6325	6325
Kokku haldustulud	8742	8742
<u>Hooldustulud</u>		
Elektrikäit	1374	1374
Heakord	8463	8463
Lifti telefon	563	563
Lifti hooldus	1428	1428
Lumekoristus	756	96
Muruniitmine	382	384
Omanikukulud	25	3156
Soojussõlmehooldus	1146	1146
Kokku hooldustulud	14137	16610

Lisa 14 Haldus- ja hoolduskulud

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Halduskulud		
Raamatupidamine	-2416	-2416
Haldusteenused	-6296	-6296
Pangakulud	-79	-63
Kokku halduskulud	-8791	-8775
<u>Hoolduskulud</u>		
Elektrikäit	-1372	-1372
Heakord	-8462	-8462
Lifti telefon	-513	-553
Lifti hooldus	-1427	-1427
Lumekoristus	-756	-96
Muruniitmine	-383	-383
Omanikukulud	-26	-2361
Soojussõlmehooldus	-1146	-1146

Kokku hoolduskulud	-14085	-15800
--------------------	--------	--------

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2016 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 788	7 789	- 1
Küte	24 335	24 335	0
Prügivedu	2 035	2 034	1
Üdelekter	17 099	17 099	0
Kindlustus	505	505	0
		KOKKU	0

2015 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 991	6 988	3
Küte	24 736	24 737	- 1
Prügivedu	2 418	2 417	1
Üdelekter	16 220	16 218	2
Kindlustus	727	727	0
		KOKKU	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

Korteriühistu Juhkentali 8 (registrikood: 80154734) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	ljudmilla@majavara.ee