

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Järveotsa 43

registrikood: 80156348

tänavanimi: Järveotsa tee 43

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13520

telefon: +372 53435208, +372 5101458

e-posti aadress: antsveldmaa@gmail.com, svetlanavitsut@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014.a. Majandusaasta aruanne oli kinnitatud Korteriühistu üldkoosolekuga 6 kuuse hilinemisega 19.01.2016.a., tulenevalt KÜ 2013-2014 aastate kohtuprotsessidega ja pikaajalise dokumentatsiooni üleandmisega. 2015.a. jooksul teostatud remonditööd on järgmised: hoone soojussõlmes on vahetatud täiturmootor, reguleerimisklapp ja differentsiaal rõhuregulaator. Samuti sai teostatud radiaatorite remont- ja vahetustööd ja piidalukkude vahetus, avarii likvideerimine veevärgi süsteemis jms. Tulenevalt 2006-2007 teostatud hoone soojustamise ehitustööde halvasti kvaliteedist oli vastuvõetud otsus tellida energiaauditi koostamine. Lisaks on koostatud eksperthinnang hoone renoveerimiseks.

Remondifond

Nr.	Tööde nimetus	Aeg	Tööde maksumus	Täitja
	Soojussõlme remonditööd		2444,01	OÜ Technostock FIE Valeri Jarmetov
1.	Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont ja hooldus, avariid (7tk.), radiaatorite remont ja vahetus	Jaanuar	898,63	FIE Valeri Jarmetov, OÜ Arcade
2.	Uste ja lukude remont ja hooldus	Aasta jooksul	428,50	OÜ Haabersti Ehitus, OÜ Lukuabi, OÜ Krismix
	Maja energiaaudit, eksperthinnang	Aasta jooksul	804,00	OÜ Energystar
3.	Muud kulud	Juuli	269,47	
	Kokku:	Aasta jooksul	4844,61	
4.	Remondifond 31.12.2014.a. Vahendid 2015.a.		10249,71	
5.	Kuulutatud 2015.a. jooksul : Laenu tagastamine Remonditööd		15241,44 15488,96 10644,35	
	Remondifond seisuga 31.12.2015.a.		4844,61	
			10002,19	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 699	6 711	2
Nõuded ja ettemaksed	27 432	20 479	3
Kokku käibevara	34 131	27 190	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 104	76 642	3
Kokku põhivara	57 104	76 642	
Kokku varad	91 235	103 832	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 774	9 575	5
Võlad ja ettemaksed	9 127	9 775	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 901	19 350	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 104	67 067	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 002	10 250	8
Kokku pikaajalised kohustused	67 106	77 317	
Kokku kohustused	86 007	96 667	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 092	134	
Aruandeaasta tulem	-1 937	1 958	
Kokku netovara	5 228	7 165	
Kokku kohustused ja netovara	91 235	103 832	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 541	23 725	9
Annetused ja toetused	127	0	
Muud tulud	919	0	10
Kokku tulud	21 587	23 725	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 845	-1 264	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 351	-9 433	12
Tööjõukulud	-11 295	-7 474	13
Muud kulud	-1 005	-3 596	14
Kokku kulud	-22 496	-21 767	
Põhitegevuse tulem	-909	1 958	
Intressikulud	-1 028	0	15
Aruandeaasta tulem	-1 937	1 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-909	1 958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 821	-1 480
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-896	4 814
Kokku rahavood põhitegevusest	1 016	5 292
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 616	9 433
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 616	9 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 616	-9 433
Makstud intressid	-1 028	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 644	-9 433
Kokku rahavood	-12	5 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 711	1 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12	5 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 699	6 711

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 073	134	5 207
Aruandeaasta tulem		1 958	1 958
31.12.2014	5 073	2 092	7 165
Aruandeaasta tulem		-1 937	-1 937
31.12.2015	5 073	155	5 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järveotsa 43 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Järveotsa 43 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud

KÜ Järveotsa 43 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	5 812	6 017
SEB Pank	887	694
Kokku raha	6 699	6 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 049	16 049		
Muud nõuded	66 878	9 774	50 929	6 175
Laenu nõuded	66 878	9 774	50 929	6 175
Ettemaksed	1 609	1 609		
Tulevaste perioodide kulud	1 609	1 609		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 536	27 432	50 929	6 175

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 479	20 479		
Muud nõuded	76 642		76 642	
Laenu nõuded	76 642		76 642	
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 121	20 479	76 642	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	63
Erisoodustuse tulumaks	3	0
Sotsiaalmaks	120	103
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	182

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB LE070037733	9 774	9 774			1,35%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	9 774	9 774					
Pikaajalised laenud							
SEB LE070037733	57 104		50 929	6 175	1,35%	EUR	05.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	57 104		50 929	6 175			
Laenukohustused kokku	66 878	9 774	50 929	6 175			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB LE070037733	9 575	9 575			1,35%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	9 575	9 575					
Pikaajalised laenud							
SEB LE070037733	67 067		50 193	16 874	1,35%	EUR	05.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	67 067		50 193	16 874			
Laenukohustused kokku	76 642	9 575	50 193	16 874			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 380	7 380	
Võlad töövõtjatele	1 044	1 044	7
Maksuvõlad	209	209	4
Muud võlad	494	494	
Muud viitvõlad	494	494	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 127	9 127	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 272	9 272	
Võlad töövõtjatele	321	321	7
Maksuvõlad	182	182	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 775	9 775	

Võla tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	923	200
Puhkusetasude kohustus	121	121
Kokku võlad töövõtjatele	1 044	321

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondifond	6 739	15 241	-10 250	-11 730	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	6 739	15 241	-10 250	-11 730	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 739	15 241	-10 250	-11 730	0
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 250	15 241		-15 489	10 002
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 250	15 241		-15 489	10 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 250	15 241		-15 489	10 002

15241

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 146	21 938
Kindlustus	523	523
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 872	1 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 541	23 725

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	516	0
Muud	403	0
Kokku muud tulud	919	0

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	4 845	1 264
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 845	1 264

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustus	427	427
Hoolduskulud	2 474	4 605
Halduskulud	2 450	4 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 351	9 433

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 455	5 567
Sotsiaalmaksud	2 840	1 907
Kokku tööjõukulud	11 295	7 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	1 005	3 596
Kokku muud kulud	1 005	3 596

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 028	0
Kokku intressikulud	1 028	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 049	10 002	20 479	10 250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 880	550

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	39107	39107	0
Elekter	3163	3163	0
Vesi ja kanalisatsioon	12095	12095	0
Prügi	2589	2589	0
Kokku			0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Järveotsa 43 (registrikood: 80156348) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	22.08.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
Mobiiltelefon	+372 53435208
E-posti aadress	antsvaldmaa@gmail.com
E-posti aadress	svetlanavitsut@gmail.com