

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Roela Järve

registrikood: 80158755

tänavat/talu nimi, Järve tn 4

maja ja korteri number:

alevik: Roela alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 46602

telefon: +372 55614630, +372 5287113, +372 5221585

e-posti aadress: avahesalu@hotmail.ee, tiiusaa@hotmail.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Roela Järve" registreeriti jaanuaris 2006.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Majandusküsimuste lahendamine

Aruande majandusaastal sai maja uue katuse, selleks võeti pikaajalist laenu 20000 eurot, ülejäänud 29832 kaeti omavahendite arvelt. Laen võeti 5.aastaks, laenu interssimäär 3,674%. Pisiremontideks ja hooldustöödeks kulus kokku 2791 eurot. Siia alla kuuluvad koridoride remont ning elektrisüsteemide hooldustööd, samuti heakorrakulud. Käesoleva aasta jaanuaris toimunud üldkoosolekul arutati maja täielikku renoveerimist Kreedexi toel. Võeti vastu otsus kanda remondifondi jääk haldustasude reale, kuna meil põhikirjas remondifondi pole. Et edaspidi laenu taotlemisel probleeme ei tekiks, otsustati suurendada osakapitali hooldustasude arvelt 2500 euron. Detsembris toimunud juhatuse koosolekul võeti vastu otsus tellida asjaajamisteenus OÜ Ärgripilt, kes tegeleb pangalaenu ja renoveerimise dokumentide ja asjaajamisega. Igakuine väljaminek on 147 €.

Töölepinguga on tööle võetud raamatupidaja, kellele arvestatakse töötasu 80 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 497	30 392
Nõuded ja ettemaksed	10 374	4 167
Kokku käibevarad	19 871	34 559
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 561	0
Kokku põhivarad	13 561	0
Kokku varad	33 432	34 559
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 104	0
Võlad ja ettemaksed	3 072	2 965
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	30 048
Kokku lühiajalised kohustised	7 176	33 013
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 880	0
Kokku pikaajalised kohustised	12 880	0
Kokku kohustised	20 056	33 013
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 431	746
Aruandeaasta tulem	9 445	685
Kokku netovara	13 376	1 546
Kokku kohustised ja netovara	33 432	34 559

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 384	8 345
Muud tulud	45 038	108
Kokku tulud	47 422	8 453
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 832	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 476	-6 484
Tööjõukulud	-1 284	-1 284
Muud kulud	-2 385	0
Kokku kulud	-37 977	-7 768
Põhitegevuse tulem	9 445	685
Aruandeaasta tulem	9 445	685

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 112	36 666
Muud põhitegevuse tulude laekumised	115	91
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 473	-21 136
Väljamaksed töötajatele	-1 279	-1 295
Muud rahavood põhitegevusest	0	-403
Kokku rahavood põhitegevusest	4 475	13 923
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-49 832	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 256	0
Antud laenude tagasimaksed	2 334	0
Laekunud intressid	373	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 869	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 016	0
Makstud intressid	-485	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 499	0
Kokku rahavood	-20 895	13 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 392	16 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 895	13 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 497	30 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	115	746	861
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	115	746	861
Aruandeaasta tulem		685	685
31.12.2015	115	1 431	1 546
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	115	1 431	1 546
Aruandeaasta tulem		9 445	9 445
Muud muutused netovaras	2 385		2 385
31.12.2016	2 500	10 876	13 376

Aruande majandusaastal suurendati üldkoosoleku otsusega osakapitali omavahendite arvelt 2500 euroni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roela Järve on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande (arvestusperiood 01.01.2016 kuni 31.12.2016) eurodes ja lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud korteriomanike lühiajalisi võlgu (kommunaalmaksete ja hooldustasude võlg) ning tähtjaks tasumata summadelt kooskõlas Korteriühistu seadusega arvestatud tasumata viivisenõudeid.

Tulud

Tulude all kajastatakse sihtotstarbelisi tulusid ja mittesihtotstarbelisi tulusid (hooldus- ja haldustasud ning tulud viivistest, tulud ümardamisest ja finantstulud). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Kulud

Kulude all kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud sihtotstarbelisi kulusid ja mittesihtotstarbelisi kulusid (hooldus- ja halduskulud, kulud ümardamisest, intressikulud)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	65	46
Arvelduskonto jääk	9 432	30 346
Kokku raha	9 497	30 392

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 158	4 163
Kokku nõuded ostjate vastu	6 158	4 163

Ostjatelt laekumata arvete real on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		16		16
Sotsiaalmaks		26		26
Töötuskindlustusmaksed	3		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	42	9	42

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank	16 984	4 104	12 880	0	3,674%	EUR	2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	16 984	4 104	12 880	0			
Laenukohustised kokku	16 984	4 104	12 880	0			

2016.aastal võeti Swedbankist pikaajalist laenu uue katuse tegemiseks 20000 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	3 033	2 931
Kokku võlad tarnijatele	3 033	2 931

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	44 841	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	183	85
Ümarduste tulu	14	23
Kokku muud tulud	45 038	108

Real tulu sihtfinantseerimisest on kajastatud remondifondi jäägi kandmine haldustuludesse. Kuna meie põhikirjas ei ole eraldi remondifondi ära märgitud, siis otsustas üldkoosolek selle ka bilansist ära kaotada ja kanda jääk haldustuludesse.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	11	16
Kompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	184
Pangateenuste kulu	31	218
Pisiremondid	1 919	665
Heakorrakulud	864	46
Majanduskulu ja materjal	8	67
Kindlustusmaksed	448	0
Muud	1 195	5 288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 476	6 484

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	960	960
Sotsiaalmaksud	324	324
Kokku tööjõukulud	1 284	1 284

Korteriühistus Roela Järve on üks palgaline töötaja, see on raamatupidaja, kes töötab vastavalt vajadusele, kindlat tööaega pole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriühistus Roela Järve on seotud osapoolteks korteriühistu juhatuse liikmed. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei maksta. Ühele juhatuse liikmele makstakse hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise vastavalt sõidupäevikule. Muid tasusid juhatuse liikmetele arvestatud ei ole ja mingeid soodustusi tehtud pole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2017

Korteriühistu Roela Järve (registrikood: 80158755) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI VAHESALU	Juhatuse liige	04.06.2017
TIIU SAARE	Juhatuse liige	04.06.2017
KARIN KALEV	Juhatuse liige	06.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55614630
Mobiiltelefon	+372 5221585
Mobiiltelefon	+372 5287113
E-posti aadress	avahesalu@hotmail.ee
E-posti aadress	tiusaa@hotmail.ee