

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kostivere Jõe 4

registrikood: 80231558

tänav a nimi ja number: Jõe 4

alevik: Kostivere alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74204

telefon: +372 53462757

e-posti aadress: joe4.yhistu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kostivere Jõe 4 juhatus vahetati välja 02.04.2015 elanike vedamisel. Uus juhatus asus ametisse põhikirja alusel. Juhatus võttis dokumentide korda ajamise oma südame asjaks. Sellest alates on juhatuse eesmärk olnud tegelemine üürivõlglastega, suhelemine inimestega, tagasiside saamine ning renoveerimisprojekti eestvedamine.

Renoveerimisprojekti dokumentide uurimisel selgus, et erinevatel etappidel koostatud projektid ei ole kooskõlas, mistõttu tuleb kogu tööd nullist alustada. Kaasasime sellesse projekti juba esimesest hetkest tehnilise konsultandi. Pidasime läbirääkimisi KredExi, projekteerijate, ehitajate ja pankadega. 2015. aastal viimane üldkoosolek kukkus kvoorumi täitumatus tõttu läbi, mistõttu tähtsad otsused renoveerimisprojekti mahu ja rahastamise osas jäid 2016.aastasse.

Tänu juhatuse aktiivsele ja järjekindlale tegevusele on üürivõla summa vähenenud jaanuar 2648,95 € (31.12.2014) pealt 1268.96 € (31.12.2015). Võlgnikega koostatud kokkulepped kehtivad ning 2016.aasta esimese poolasta lõpuks peaks kõik võlgnevused likvideeritud olema.

2016. aasta eesmärgiks on renoveerimisprojekt projekteerida ning ellu viia ja seda juba enne sügisest kütteperioodi. Renoveerimisprojekti maksimaalne määr 640 000€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 809	22 873	2
Nõuded ja ettemaksed	6 130	8 328	3
Kokku käibevara	39 939	31 201	
Kokku varad	39 939	31 201	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 143	4 897	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 631	3 875	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 774	8 772	
Kokku kohustused	16 774	8 772	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 032	1 032	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 397	14 795	
Aruandeaasta tulem	736	6 602	
Kokku netovara	23 165	22 429	
Kokku kohustused ja netovara	39 939	31 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 224	12 672	8
Muud tulud	735	350	
Kokku tulud	6 959	13 022	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 851	-4 203	
Tööjõukulud	-3 373	-2 218	9
Kokku kulud	-6 224	-6 421	
Põhitegevuse tulem	735	6 601	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	736	6 602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	51 374	46 802	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 112	-40 247	
Väljamaksed töötajatele	-2 327	-1 300	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 935	5 255	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	10 936	5 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 873	17 617	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 936	5 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 809	22 873	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 032	14 795	15 827
Aruandeaasta tulem	0	6 602	6 602
31.12.2014	1 032	21 397	22 429
Aruandeaasta tulem	0	736	736
31.12.2015	1 032	22 133	23 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mittetulundusühing lähtub arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavatest Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest. Enamikes arvestusvaldkondades lähtutakse täpselt samasugustest arvestuspõhimõtetest nagu äriühingutes Raamatupidamise aasataaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja juhendis RTJ-s 14 kirjeldatud põhimõtetest. Mittetulundusühingute tegevust reguleerib Eestis Mittetulundusühingute seadus

Finantsvarad

MTÜ-l on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Kõik finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara

omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudu oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on kindel.

Sihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summasid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu hooldus- ja heakorrasus ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on koostatud, olenemata sellest millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Liikme- ja sisseastumismaksud kajastatakse laekumise hetkel.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis ,mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tuluna tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasud ,mis on liikmetelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kirjel ``Kasutamata remonditasud`` . Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes. Muud tulud on kommunaalmaksete vahendamisest teenitud netotulu ja viivised ning leppetrahvid.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud remondikulud ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamine, eemaldamine, asendamine või ennistamine ilma tööjõukuludeta. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel või muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu: pisiremontide, raamatupidamise ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud jms. Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, preemiad, puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Muud kulud on ebaregulaarselt tekkivad kulud: kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu. Finantstulud ja -kulud: intressitulu raha pangakontol hoidmise eest, intressikulud laenudelt ja muudelt intressikandvatelt võlakohustustelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu:

1. liikmed,
2. teised korteriomanikud,
3. juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse ja makstakse töötajatele palka, juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ning isikliku auto kasutamise hüvitist vastavalt kehtestatud määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	33 809	22 873
Kokku raha	33 809	22 873

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 130	6 130
Ostjatelt laekumata arved	6 130	6 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 130	6 130
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 187	8 187
Ostjatelt laekumata arved	8 187	8 187
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 328	8 328

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	74	0	6
Sotsiaalmaks	0	126	0	11
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		141	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	217	141	19

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 415	3 415	6
Võlad töövõtjatele	294	294	
Maksuvõlad	217	217	4
Muud võlad	217	217	
Muud viitvõlad	217	217	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 143	4 143	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 703	4 703	6
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	19	19	4
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 897	4 897	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Küte	2 154	3 256
Vesi ja kanalisatsioon	340	348
Prügivedu	86	86
Elekter	835	1 013
Kokku võlad tarnijatele	3 415	4 703

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 875	0	3 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 875	0	3 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 875	0	3 875
	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 875	8 756	12 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 875	8 756	12 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 875	8 756	12 631

Varad neto soetusmaksumuses

	2015		2014	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 756	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 756	0	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 224	12 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 224	12 672

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 521	1 655
Sotsiaalmaksud	852	563
Kokku tööjõukulud	3 373	2 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 130	0	8 187
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	294	0

2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	36 635
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	0
2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	48 626
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 373	0
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	512

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 (registrikood: 80231558) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA TIIRMANN	Juhatuse liige	07.06.2016
MARGIT KEVAD	Juhatuse liige	07.06.2016
ROLAND MORITZ	Juhatuse liige	14.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53462757
E-posti aadress	joe4.yhistu@gmail.com