

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Jõe 5/7

registrikood: 80231535

tänavatalu nimi, Jõe 7-98

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 58227953

e-posti aadress: tiinamuur@olemar.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõe 5/7 tegutseb iseseisvalt alates 2006.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal tehti töid:

elektritööd, lukutööd, uste remont - 5142 eurot, veekahju likvideerimine, torutööd - 2607 eurot, valveseadmete paigaldus - 1363 eurot, koridori värvimine - 2327 eurot, akende pesu - 6168 eurot, Jõe 5 ja Jõe 7 remondid - 1446 eurot, lifti remont - 766 eurot, porivaibad - 530 eurot, fassaadi remont, ripplae remont - 1242 eurot, liiklusemärgid, jõulukaunistused, tuhatos - 500 eurot, klaaspaketid - 4843 eurot, rennide puhastus - 480 eurot, prahivedu - 191 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu maksis tasu+maksud juhatusel liikmele 16678 eurot.

Eelpool toodud aasta töödest hõlmab suure osa tuleohutuse ja turvalisuse tagamise tööd, alustades elektritöödest, kus on välja vahetatud juba 2010.a. tulekahjus kannatada saanud kaableid(8 k.), lukutööd ja uste remont on suures osas päästeameti nõudel paigaldatud ukseulgid, mida oli 39 tk. ja ukseingid ja lukud, mida oli 9.

Veekahjud tulevad eelkõige lohkalt ja algselt valesi paigaldatud plastiktorude vajumisest. Vale sammuga on paigaldatud kinnitused. Valveseadmed tuleb pidevalt täiustada ja juurde ehitada, kuna majas on massiliselt külaliskortereid, siis paljud nende korterite külalised suhtuvad majja pahatahtlikult ja/või ükskõikselt. Koridoridest on välja valitud kõige koledamad ja halvemas seisukorras olevad, sellised, kus kunagi on alustatud pahteldustöödega ja millegipärast hiljem tööd lõpetama jäetud. Kuna asume kesklinna enimsõidetud tänava ääres(Jõe tn.), kus isegi öösel kell 01.00 on ummikud laevadelt tulevate autode poolt on aknapesu mõõdapääsmatu, seda teeme nüüd nii kevadel kui sügisel.

Liftis tehti korda tuletõrje sõit, võti asub nii päästeametil, liftifirmal, kui meie juhatusel(turvaruumi võtmekapis).

Kuna maja on eelkõige ka kinnisvara, peame hoolitsema selle esinduslikus välimuses, sellest ka meie logodega ja külalislahked porivaibad, mis teevad tuju heaks oma sõbraliku TERE TULEMAST loosungiga. Liiklusemärgid, tuhatosid, kõik meie hoovi heakorras, puhtuse ja liikluskorralduse reguleerimiseks ja tagamiseks.

Kuna soovime, et meie maja kaitseks vandalismi ja pahade inimeste eest ka Kõrgem Jõud, siis Jõulude kui Usupühade auks lisasime trepikodadesse Jõulukuused!

Ripplae plaadid alati mädanevad ja kukuvad alla seoses veekahjudega, on tehtud jooksvalt fassaadi parandusi, kus see kõige otstarbekam. Juba eelpool mainitud päästeameti nõudel on välja vahetatud mõranenud tuletõkke ukseklaasid, mida siiani on kinni maksnud kindlustusselts. Rennide puhastamine mudast, sopast ja samblast 2 ja kümnenda korruse terrassidel on hädavajalik vee juhtimiseks, et ei tekiks uusi uputusi. Suuremõõtmelise prügi äravedu garaazist, mida Keskkonna teenused ei ole nõus tegema eriautoga ja maksustatavale platsile utiliseerimine. Juhatus on paljusid töid otseselt reguleerinud, tegelenud tellimuste, hinnapakumiste kogumisega, suhelnud aktiivselt päästeameti ja turvafirmaga, tegutsenud maja heaolu ja turvalisemaks tegemise nimel ja täitnud muid KÜ seadusest tulenevaid aspekte.

Lugupidamisega

Margus Saks

KÜ Jõe 5/7 juhatusel liige

+372 58 227 953

ild8@hotmail.com

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 873	6 908	2
Nõuded ja ettemaksed	35 365	31 320	3
Varud	0	6 265	
Kokku käibevara	48 238	44 493	
Kokku varad	48 238	44 493	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 238	21 762	5
Eraldised	1 924	1 924	10
Kokku lühiajalised kohustused	26 162	23 686	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 327	5 577	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 327	5 577	
Kokku kohustused	32 489	29 263	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 051	14 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 179	6 379	
Aruandeaasta tulem	519	-5 200	
Kokku netovara	15 749	15 230	
Kokku kohustused ja netovara	48 238	44 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 568	92 184	7
Kokku tulud	98 568	92 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 605	-23 872	6
Mitmesugused tegevuskulud	-70 147	-58 452	8
Tööjõukulud	0	-15 060	
Muud kulud	-297	0	
Kokku kulud	-98 049	-97 384	
Põhitegevuse tulem	519	-5 200	
Aruandeaasta tulem	519	-5 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	519	-5 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 696	11 869
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 476	-17 208
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	750	5 577
Muud rahavood põhitegevusest	5 916	706
Kokku rahavood põhitegevusest	5 965	-4 256
Kokku rahavood	5 965	-4 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 908	11 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 965	-4 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 873	6 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	14 051	6 379	20 430
Aruandeaasta tulem		-5 200	-5 200
31.12.2013	14 051	1 179	15 230
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2014	14 051	1 698	15 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	12 873	6 908

Arvelduskontol Swedbankas - 4896 eurot

Arvelduskontol SEB Pangas - 7977 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 016	35 016
Nõuded seotud osapoolte vastu	349	349
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 365	35 365
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 320	31 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 320	31 320

KÜ liikmete tasumata arveid on summas 35 016 eurot, sellest võlglaste summa on

5 813 eurot, detsembrikuu arved, mis tasutakse jaanuaris on 29 203 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	378
Sotsiaalmaks	690	690
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 068	1 068

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Vesi	1 554	1 586
Prügi	776	843
Olemar	3 571	3 100
Lift	493	944
G4S	375	15
Kindlustus	682	0
Sigmatgroup	66	0
STV	6	5
Küte	11 381	10 127
Elekter	5 334	5 142
Kokku võlad tarnijatele	24 238	21 762

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 916	29 449	-23 872	-339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 916	29 449	-23 872	-339
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-339	21 617	-27 605	6 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-339	21 617	-27 605	6 327

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud/hooldus	62 426	60 426
Valve	6 359	5 598
Juriidilised kulud	0	300
Kindlustus	2 178	1 603
Kom.teenuste vahe	0	43
Muu	0	342
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 605	23 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	98 568	92 184

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hooldus/haldus	36 288	36 288
Telefon/lift	1 309	2 553
Valve	9 415	11 065
Bürootarbed,ruumide rent	271	174
Panga teenustasu	117	166
Juriidilised kulud	2 191	3 539
Kindlustus	2 180	1 594
Viivised	21	117
Revident	0	900
Mobiili komp.	300	300
auto komp.	768	768
muu kulu	609	988
Juhatuse tasu	16 678	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 147	58 452

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	220	266
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	35 016	26 162	32 008	23 686

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	16 678	15 060
Auto,mobiili kompensatsioon	1 068	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Korteriühistu Jõe 5/7 (registrikood: 80231535) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAATS	Juhatuse liige	28.03.2016
MARGUS SAKS	Juhatuse liige	28.03.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58227953
E-posti aadress	tiinamuur@olemar.ee