

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A

registrikood: 80124058

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 35a-69
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13520

telefon: +372 56636788

e-posti aadress: burt@hot.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Järveotsa tee 35a juhatuse tegevusaruanne 2016 majandusaastal

Korteriühistu Järveotsa tee 35a kanti äriregistrisse 10.03.2000.a. Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kogub rahalised vahendid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmed töötasu ei ole saanud.

Aruandeperioodil korraldas juhatus 15 juhatuse koosolekut. Koosolekutel vaadati läbi 21 päevakorras olnud küsimust, mis puudutasid juhatuse töö korraldust, elamu hooldust ja jooksvat teenindamist ning remonditöid, samuti elamu fassaadi renoveerimise projekteerimist ja ettevalmistusi järgmisel majandusaastal algavateks ehitustöödeks. Kaks korda igas kuus toimus korteriomaniike – ühistu liikmete ja ka teiste majaelanike vastuvõtt juhatuse-, revisjonikomisjoni- ja raamatupidaja poolt.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 28 383 eurot. Aruandeaastal tegeles ühistu juhatus põhiliselt kärgtelistest ehitatud tomelamu välisseinte amortiseerunud varisemiseohtliku kattekihi kompleksse renoveerimise ettevalmistustööde korraldamisega. Suuremahuliste ehitustööde ettevalmistuse käigus korraldas ühistu juhatus hinnapakumiste põhjal projekteerimisfirma valiku ning ehitustööde projekti koostamise, mis valmis käsitletava majandusaasta lõpuks. Samuti korraldas juhatus renoveerimistööde finantseerimise tagamiseks ühistu tegevuse kogu perioodi jooksul esmakordselt pangalaenu (renoveerimislaenu) kaasamiseks laenu määra ja tingimuste ning pankade võimaluste esmase väljaselgitamise.

Vastavalt Tehnilise Järelevalve Ameti järelepärimises tehtud ettepanekutele korraldas juhatus elamu elektripaigaldise nõuetekohasuse väljaselgitamiseks õigusaktide nõuetega kooskõlas oleva ajakohase auditi, tellides selleks töö litsentseeritud firmalt Inspecta Estonia OÜ. Teostatud auditi järeldusotsuse kohaselt on elektripaigaldis tehniliselt korras ja ettenähtud otstarbel ja viisil kasutamiseks ohutu. Auditi andmed on kajastatud vastavas andmebaasis.

Aruande perioodil korraldas juhatus elamu valvesignalisatsiooni süsteemi ulatusliku remondi, mille tagajärjel paranes oluliselt elamu valve kvaliteet. Võeti meetmeid soojusenergia kokkuhoiu režiimi tagamiseks sooja tarbevee ja keskkütte automaatika reguleerimisel. Tagatud oli igapäevane süsteemi teenindushooldus ja reguleerimine vastavalt välitingimuste muutumisele.

Juhatusele laekunud avaldused vaadati läbi ning võeti asjakohased otsused.

Juhatuse aruanne on arutatud läbi juhatuse koosolekul ja otsustatud esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruande ja juhatuse otsuste alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 738	5 536	2
Nõuded ja ettemaksed	15 720	30 555	3
Kokku käibevarad	36 458	36 091	
Kokku varad	36 458	36 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 435	28 562	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 218	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 653	28 562	
Kokku kohustised	26 653	28 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 393	1 859	
Aruandeaasta tulem	2 276	-466	
Kokku netovara	9 805	7 529	
Kokku kohustised ja netovara	36 458	36 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 381	58 286	6
Muud tulud	3 002	1 508	7
Kokku tulud	28 383	59 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 596	-44 661	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 511	-15 599	
Kokku kulud	-26 107	-60 260	
Põhitegevuse tulem	2 276	-466	
Aruandeaasta tulem	2 276	-466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 276	-466	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 835	-10 460	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 127	14 330	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 218	-9 657	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 202	-6 253	
Kokku rahavood	15 202	-6 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 536	11 789	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 202	-6 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 738	5 536	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 136	1 859	7 995
Aruandeaasta tulem		-466	-466
31.12.2015	6 136	1 393	7 529
Aruandeaasta tulem		2 276	2 276
31.12.2016	6 136	3 669	9 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest

Seotud isikud-korteriühistu liikmed, juhatus, revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	20 738	5 536
Kokku raha	20 738	5 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 085	1 085
Nõuded KÜ laekumata arveid	1 845	1 845
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	12 790	12 790
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 720	15 720
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 974	3 974
Ostjatelt laekumata arved	3 974	3 974
Nõuded KÜ laekumata arveid	2 289	2 289
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	13 197	13 197
Nõue remoditasude osas	11 095	11 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 555	30 555

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 372	22 372
Saadud ettemaksed	2 063	2 063
Kokku võlad ja ettemaksed	24 435	24 435
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 233	27 233
Saadud ettemaksed	1 329	1 329
Kokku võlad ja ettemaksed	28 562	28 562

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 657	23 909	-44 661	-11 095
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 657	23 909	-44 661	-11 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 657	23 909	-44 661	-11 095
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 095	23 909	-10 596	2 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 095	23 909	-10 596	2 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 095	23 909	-10 596	2 218

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 785	13 625
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 596	44 661
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 381	58 286

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	157	202
Muud	2 845	1 306
Kokku muud tulud	3 002	1 508

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2016	2015
nõuded	15 720	30 555
kohustused	26 653	28 562

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA TEE 35A (registrikood: 80124058) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	10.05.2017
AARNE MESILANE	Juhatuse liige	22.05.2017
MARE LÕUGAS	Juhatuse liige	01.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636788
E-posti aadress	anna.mitassova@mail.ee
E-posti aadress	burt@hot.ee