

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Järveotsa 41

registrikood: 80173648

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb alates 2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ Haabersti Haldusega raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbankist võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati seinu, vahetati katus ja üldaknad.

2016.a oli teostatud jooksvaremonditööd ja tehti hooldusremonditöid.

2016.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5044 eurot ja laenuintressid 597 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli 27 eurot. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 35467 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 35477 eurot.

Juhatuse liikme tasu on lepingu alusel 192 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 477	29 083	2
Nõuded ja ettemaksed	23 587	21 314	3
Kokku käibevarad	59 064	50 397	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 983	28 154	3
Kokku põhivarad	22 983	28 154	
Kokku varad	82 047	78 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 156	5 028	4
Võlad ja ettemaksed	8 072	7 857	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 467	27 170	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 695	40 055	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 983	28 154	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 983	28 154	
Kokku kohustised	71 678	68 209	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 453	4 202	
Aruandeaasta tulem	27	1 251	
Kokku netovara	10 369	10 342	
Kokku kohustised ja netovara	82 047	78 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 797	24 839	7
Muud tulud	0	128	8
Kokku tulud	20 797	24 967	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 039	-8 915	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 074	-10 978	9
Tööjõukulud	-3 064	-3 064	10
Kokku kulud	-20 177	-22 957	
Põhitegevuse tulem	620	2 010	
Muud finantstulud ja -kulud	-593	-759	11
Aruandeaasta tulem	27	1 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	620	2 010
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 145	3 827
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	215	-2 037
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 297	4 386
Kokku rahavood põhitegevusest	6 991	8 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 044	-4 913
Makstud intressid	-597	-763
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 044	4 913
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-597	-763
Kokku rahavood	6 394	7 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 083	21 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 394	7 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 477	29 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 889	4 202	9 091
Aruandeaasta tulem		1 251	1 251
31.12.2015	4 889	5 453	10 342
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2016	4 889	5 480	10 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa tee 41 Korteriühistu 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimikonna Juhendite (RTJ) alusel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid kajastatud tuluna ega makstud summasid kuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank arvelduskontod	35 477	29 083
Kokku raha	35 477	29 083

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2016.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 034	8 034	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 034	8 034	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	84	84	0	0
Muud nõuded	28 139	5 156	22 983	0
Laenunõuded	28 139	5 156	22 983	0
Ettemaksed	421	421	0	0
Muud makstud ettemaksed	421	421	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 892	9 892	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 570	23 587	22 983	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 053	7 053	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 053	7 053	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	84	84	0	0
Muud nõuded	33 182	5 028	26 744	1 410
Laenunõuded	33 182	5 028	26 744	1 410
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	9 149	9 149	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 468	21 314	26 744	1 410

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2017.a kuni 15.jaanuarini 2017.a elanikelt oli makstud summa 3913 eurot. Tegelik ostjatelt laekumata summa moodustas 4121 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	28 139	5 156	22 983	0	1,79%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 139	5 156	22 983			
Laenukohustised kokku	28 139	5 156	22 983			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	33 182	5 028	26 744	1 410	2,006	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 182	5 028	26 744	1 410		
Laenukohustised kokku	33 182	5 028	26 744	1 410		

Ühistu võttis 2007.a Swedbangast pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks, millest 2016.a lõpuks moodustas laenu jääk 28139 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 066	8 066	0	0
Võlad töövõtjatele		0	0	0
Muud võlad	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 072	8 072	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 601	7 601	0	0
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0
Muud võlad	102	102	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 857	7 857		

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamu renoveerimise laen	22 784	18 977	-14 591	27 170
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 784	18 977	-14 591	27 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 784	18 977	-14 591	27 170
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamu renoveerimise laen	27 170	18 977	-10 980	35 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 170	18 977	-10 980	35 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 170	18 977	-10 980	35 167

Remondivahendite arvelt toimub soojussõlme automaatika hooldus ja avariitööd summas 3244 eurot.

Remondivahendite alvelt 2016.a toimus kanalisatsioonipüstiku vahetus 1635 eurot, keldris veepüstikutel ventiilide vahetus 160 eurot, maksti pangalaenu põhiosa 5044 eurot ja intresse 597 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 161	15 161
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 636	9 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 797	24 839

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Aegunud kohustuste tulud	0	128
Kokku muud tulud	0	128

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	107	45
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	76	77
Elamu hooldusteenus	7 191	7 192
Heakord ja hooldusremont	2 344	1 354
Audiitoriteenus ja õigusabi	248	262
Muud	210	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 074	10 978

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 304	2 304
Sotsiaalmaksud	760	760
Kokku tööjõukulud	3 064	3 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-597	-763
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-593	-759

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 304	2 304

Üks juhatuse liige saab tasu 192 EUR kuus, see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Muid olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele võimaldatud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0,00	40943,20	40943,20	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	11754,32	11754,32	0,00
Prügivedu	0,00	3375,24	3375,24	0,00
Üldelekter	0,00	2311,40	2311,40	0,00
Liftihooldus	0,00	920,40	920,40	0,00
Kokku	0,00	59304,56	59304,56	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Korteriühistu Järveotsa 41 (registrikood: 80173648) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	07.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035988
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee