

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Juurdeveo 10

registrikood: 80192226

tänava/talu nimi, Juurdeveo tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6748131, +372 5113003

e-posti aadress: kivijarv@hotmail.ee, raukaseve@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 41 füüsilist isikut ja 2 juuriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Juhatuse esinaisele makstakse juhatuse liikme tasu, raamatupidajale töötasu, ja heakorratöödeks on sõlmitud leping firmaga Wonder Company OÜ.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu . Ehitati majja katlamaja. Seisuga 31.12.2016 jääb veel pangalaenutasuda 1181 eurot, seega aastal 2017 tuleb pangalaenu tasuda 1181 eurot, lisaks tuleb tasuda veel pangalaenu intresse.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu maja soojustamiseks , maja fassaadi renoveerimiseks. seisuga 31.12.2016 jääb veel laenu tasuda 51986 eurot sellest 2017.a tuleb pangalaenu tasuda 3878 eurot ja 2018-2033 jääb pangalaenu tasuda 48108 eurot, lisaks tuleb tasuda laenu intresse.

2016.a. suuremaid remonttöid ei teostatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 857	3 393	2
Nõuded ja ettemaksed	11 474	13 394	3
Kokku käibevarad	14 331	16 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 108	53 167	3
Kokku põhivarad	48 108	53 167	
Kokku varad	62 439	69 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 059	7 253	6
Võlad ja ettemaksed	4 579	4 189	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	183	10
Kokku lühiajalised kohustised	9 821	11 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 108	53 167	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 108	53 167	
Kokku kohustised	57 929	64 792	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 611	4 934	
Aruandeaasta tulem	-652	-3 323	
Kokku netovara	4 510	5 162	
Kokku kohustised ja netovara	62 439	69 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 313	14 307	11
Muud tulud	1 030	854	12
Kokku tulud	18 343	15 161	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 528	-11 303	13
Tööjõukulud	-6 140	-5 545	14
Kokku kulud	-17 668	-16 848	
Põhitegevuse tulem	675	-1 687	
Intressikulud	-1 327	-1 636	15
Aruandeaasta tulem	-652	-3 323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	675	-1 687
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-274	1 650
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	390	-280
Muud rahavood põhitegevusest	-1 327	-1 636
Kokku rahavood põhitegevusest	-536	-1 953
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 254	7 064
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 254	7 064
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 254	-7 064
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 254	-7 064
Kokku rahavood	-536	-1 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 393	5 346
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-536	-1 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 857	3 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 551	4 934	8 485
Aruandeaasta tulem		-3 323	-3 323
31.12.2015	3 551	1 611	5 162
Aruandeaasta tulem		-652	-652
31.12.2016	3 551	959	4 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooleks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	2 857	3 393
Kokku raha	2 857	3 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	53 167	5 059	19 385	28 723
Laenunõuded	53 167	5 059	19 385	28 723
Nõuded liikmete vastu	6 415	6 415		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 582	11 474	19 385	28 723

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	60 420	7 253	20 006	33 161
Laenunõuded	60 420	7 253	20 006	33 161
Nõuded liikmete vastu	6 141	6 141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 561	13 394	20 006	33 161

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud liikmete tasumata hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmete tasumata arved summas 3364 eurot, liikmetele esitamata arved olid summas 2279 eurot. Need on kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mis esitati liikmetele jaanuaris 2017 ja tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2017. a. Samuti on siin kajastatud liikmete viivisenõuded summas 106 eurot ja osakapitali sissemaksete nõuded summas 78 eurot. Muud nõuded summas 588 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	127	127
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	207

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuus deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2017, millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	53 167	5 059	19 385	28 723
Kokku muud nõuded	53 167	5 059	19 385	28 723

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	60 420	7 253	20 006	33 161
Kokku muud nõuded	60 420	7 253	20 006	33 161

Laenu nõetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2033 ja 2017.a.tasumisele kuuluv laen.Kokku tuleb laenutasuda summas 53167 eurot. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse.Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	1 181	1 181			2,588	EUR.	2017
Laen 2	51 986	3 878	19 385	28 723	2,214	EUR.	2033
Pikaajalised laenud kokku	53 167	5 059	19 385	28 723			
Laenukohustised kokku	53 167	5 059	19 385	28 723			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	4 669	3 488	1 181		2,588	EUR.	2017
Laen 2	55 751	3 765	18 825	33 161	2,705	EUR.	2033
Pikaajalised laenud kokku	60 420	7 253	20 006	33 161			
Laenukohustised kokku	60 420	7 253	20 006	33 161			

Laen 1 on saadud maja katlamaja ehitamiseks. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2016. 1181 eurot, mis tuleb tasuda 2017.a. Laen 2 on saadud maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga 31.12.2016.a. 51986 eurot. 2017.a. tuleb laenu tasuda 3878 eurot 2018-2033.a. tuleb tasuda 48108 eurot.Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse,mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 713	2 713	8
Võlad töövõtjatele	537	537	9
Maksuvõlad	207	207	4
Saadud ettemaksed	1 122	1 122	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 579	4 579	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 526	2 526	
Võlad töövõtjatele	537	537	
Maksuvõlad	207	207	
Saadud ettemaksed	919	919	
Muud saadud ettemaksed	919	919	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 189	4 189	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved		
Eesti Energia As	77	74
AS Eesti Gaas	1 634	1 589
AS Tallinna Vesi	462	427
Elion Ettevõtted AS	4	5
Wonder Company OÜ	430	330
Tallinna Jäätme keskus	106	101
Kokku võlad tarnijatele	2 713	2 526

Need on detsembrikuu teenuste arved, mille tasumise tähtajad saabusid jaanuaris 2017.a. mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töövõtjatele tasumata kohustused	537	537
Kokku võlad töövõtjatele	537	537

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183
	31.12.2015	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 986	12 671
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	1 327	1 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 313	14 307

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 030	854
Kokku muud tulud	1 030	854

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	3	12
Kindlustusmaks	396	396
Mitmesugused kulud majahoolduseks	985	186
Telefon	49	60
Pangateenused	87	81
Akende pesemine	288	144
Heakord	3 560	3 725
Haljastus	0	1 800
San.tehn,avariitööd	68	173
Gaasikatel, paigaldus gaasiboiler	5 892	4 201
Muud	200	525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 528	11 303

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 605	4 159
Sotsiaalmaksud	1 535	1 386
Kokku tööjõukulud	6 140	5 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 327	-1 636
Kokku intressikulud	-1 327	-1 636

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	59 582	57 929	66 561	64 792

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 700	2 489
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine

2017.a. Kommunaalmaksete vahendamine
eurodes

	TULUD	KULUD
Üldelekter	617	617
Gaas	447	447
Küte ja soe vesi	11986	11986
Prügivedu	1176	1176
Vesi ja kanal.	4956	4956
KOKKU	19182	19182

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

Korteriühistu Juurdeveo 10 (registrikood: 80192226) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	08.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 5113003
E-posti aadress	kivijarv@hot.ee
E-posti aadress	raukaseve@hot.ee