

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kostivere Jõe 4

registrikood: 80231558

tänavaga nimi ja maja number: Jõe 4

alevik: Kostivere alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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

Korteriühistu 2016.aasta tegevus oli seotud peaaasjalikult renoveerimine. Renoveerimisprojekti koostööpartnerite välja valimine oli mahukas ning aeganõudev. Juhatus pörkus küsimustega, mille otsustamiseks tuli kaasata erinevaid spetsialiste ning kulutada sihtotstarbeliselt liikmete raha. Toimusid töökoosolekud juhatusega, projekteerijate ning potentsiaalsete ehitajatega. Aarius projekt suutis projekteerida 2016.aastal renoveerimisprojekti, tänu millele esitati dokumendid hindamiseks Kredexile.

Paralleelselt renoveerimisega, tegeles juhatus igapäevaste pisiremonttööde korraldamisega, liikmete probleemide lahendamise ning raamatupidamise korrashoiuga.

2016. aastaks seatud eesmärk alustada ehitusega ei realiseerunud, tegevusega jätkatakse 2017. aastal eesmärgiga enne kütteperioodi algust töödega lõpetada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 063	33 809	2
Nõuded ja ettemaksed	6 439	6 130	3
Kokku käibevarad	41 502	39 939	
Kokku varad	41 502	39 939	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 917	4 143	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 631	12 631	
Kokku lühiajalised kohustised	24 548	16 774	
Kokku kohustised	24 548	16 774	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 032	1 032	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 133	21 397	
Aruandeaasta tulem	-6 211	736	
Kokku netovara	16 954	23 165	
Kokku kohustised ja netovara	41 502	39 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 423	6 224	8
Muud tulud	0	735	
Kokku tulud	16 423	6 959	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 237	-2 851	
Tööjõukulud	-6 399	-3 373	9
Kokku kulud	-22 636	-6 224	
Põhitegevuse tulem	-6 213	735	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-6 211	736	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	54 810	51 374	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 776	-38 112	
Väljamaksed töötajatele	-4 782	-2 327	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 252	10 935	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood	1 254	10 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 809	22 873	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 254	10 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 063	33 809	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 032	21 397	22 429
Aruandeaasta tulem	0	736	736
31.12.2015	1 032	22 133	23 165
Aruandeaasta tulem	0	-6 211	-6 211
31.12.2016	1 032	15 922	16 954

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.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis 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.

Sihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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 korteriomaniidud,
3. juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	35 063	33 809
Kokku raha	35 063	33 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 437	6 437	
Ostjatelt laekumata arved	6 437	6 437	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 439	6 439	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 130	6 130	
Ostjatelt laekumata arved	6 130	6 130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 130	6 130	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	74	0	74
Sotsiaalmaks	0	126	0	126
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	9
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	217	0	217

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 976	6 976	6
Võlad töövõtjatele	294	294	
Maksuvõlad	217	217	4
Muud võlad	215	215	
Muud viitvõlad	215	215	
Saadud ettemaksed	4 215	4 215	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 917	11 917	

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Küte	2 218	2 154
Vesi ja kanalisatsioon	333	340
Prügivedu	100	86
Elekter	983	835
Renoveerimine	3 342	0
Kokku võlad tarnijatele	6 976	3 415

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	12 631	0	12 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 631	0	12 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 631	0	12 631

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	0	0	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	0	8 756	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	8 756	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 024	6 224
Sihtotstarbelised tasud		
Tööjõu kulude katteks saadud tasud	6 399	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 423	6 224

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 782	2 521
Sotsiaalmaksud	1 617	852
Kokku tööjõukulud	6 399	3 373
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 439	0	6 130	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	294	0	294

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	52 810
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 782	2 521

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 (registrikood: 80231558) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA TIIRMANN	Juhatuse liige	14.06.2017
Resolutsioon:	Vastavalt Korteriühistu Kostivere Jõe 4 üldkoosoleku otsusele 12.06.2017 kinnitatakse majandusaasta aruanne 24 poolt häälega.	
MARGIT KEVAD	Juhatuse liige	14.06.2017
ROLAND MORITZ	Juhatuse liige	15.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081510
Mobiiltelefon	+372 53462757
E-posti aadress	joe4.yhistu@gmail.com