

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Jõe 5/7

registrikood: 80231535

tänavatalu nimi, Jõe tn 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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõe 5/7 moodustati 2006. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Jõe tn 5 ja Jõe tn 7 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2016.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud	38812,80
remonttööd	8129,24
koosoleku ruumi rent	150,00
soojatarbevee trassi remont parklas	1328,29
pultide lisamine ja kodeerimine	96,00
uksetelefoni paigaldus, vahetus	70,00
ukse remont, hooldus, väljakutse	728,40
videosalvestise väljavõte	1206,00
valveseadmed, hooldus, remont	3406,00
võtmed	440,48
veekahju laeremont	348,00
prügiruumi remonttööd	720,00
tule ja suitsuklappide paigaldustööd	11730,00
mehitatud valve	270,00
mürataseme mõõtmine	50,00
lifti audit, lifti remont	5031,17
likvideeritud sidevead	36,00
luku remont, lukutööd	835,14
väilfassaadi kontroll ja tööd	1560,00
torulekke kõrvaldamine	428,11
majapidamistarbed	270,00
tuleklappide ajamite ühendamine ja kontr	315,00
vaiba vahetus	233,62
aut.lüliti sisselülitamine	43,20
ATS rike	177,30
valgustite vahetus	533,75
kipskasti ehitus	486,00
elektritööd	77,10
ummistuse likvideerimine	54,00
katuse tihendustööd	60,00

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tasu oli 14513 eurot.

2017. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 146	19 133	2
Nõuded ja ettemaksed	39 871	34 641	3
Kokku käibevarad	48 017	53 774	
Kokku varad	48 017	53 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 278	25 313	
Kokku lühiajalised kohustised	34 278	25 313	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 816	20 453	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 816	20 453	
Kokku kohustised	42 094	45 766	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 051	14 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 042	1 698	
Aruandeaasta tulem	-2 086	-7 741	
Kokku netovara	5 923	8 008	
Kokku kohustised ja netovara	48 017	53 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 680	118 319	7
Muud tulud	123	0	
Kokku tulud	117 803	118 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 793	-45 066	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 436	-64 316	8
Tööjõukulud	-19 303	-16 678	9
Muud kulud	-2 357	0	
Kokku kulud	-119 889	-126 060	
Põhitegevuse tulem	-2 086	-7 741	
Aruandeaasta tulem	-2 086	-7 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 086	-7 741	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 230	724	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 965	-848	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 637	14 126	
Muud rahavood põhitegevusest	1	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 987	6 260	
Kokku rahavood	-10 987	6 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 133	12 873	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 987	6 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 146	19 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	14 051	1 698	15 749
Aruandeaasta tulem		-7 741	-7 741
31.12.2015	14 051	-6 043	8 008
Aruandeaasta tulem		-2 086	-2 086
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2016	14 051	-8 128	5 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	6 940	2 874
Arvelduskonto SEB pank	1 206	16 259
Kokku raha	8 146	19 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 871	39 871
Ostjatelt laekumata arved	39 871	39 871
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 871	39 871
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 594	33 594
Ostjatelt laekumata arved	33 594	33 594
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 047	1 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 641	34 641

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	1 505	1 709
Tallinna Linnakantselei (jäätmekeskus)	448	426
Olema OÜ	6 313	3 948
AJ Tooted AS	13	0
G4S	444	1 179
Iizi Kindlustusmaakler AS	0	757
Finestrum Ehituseksperdid	50	0
STV AS	0	4
Elektrum Eesti AS	2 378	0
WTC Tallinn Kinisvara AS	16 614	13 947
Lindström OÜ	165	206
Emale OÜ	4 440	0
Kokku võlad tarnijatele	32 370	22 176

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		175		713
Sotsiaalmaks		344		1 379
Ettemaksukonto jääk	0		1 047	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		519	1 047	2 092

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 327	59 122	-44 996	-6 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 327	59 122	-44 996	-6 839
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 839	26 376	-38 813	7 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 839	26 376	-38 813	7 816

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 101	63 471
Tasud üldkulude katteks	22 595	0
Valve	0	6 594
Heakorrasud	7 887	0
Laekunud viivised	0	1 016
Muud tulud	2 495	117
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 813	44 996
Kindlustus	1 789	2 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 680	118 319

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	302	0
Hooldus/haldus	45 424	36 288
Telefon/lift	0	2 799
Valve	0	15 016
Bürootarbed, ruumide rent	0	122
Panga teenustasu	175	191
Juriidilised kulud	376	1 581
Kindlustus	0	2 881
Heakord	7 763	0
Porivaibad	0	1 898
Mobiili komp.	0	300
Autokompensatsioon	2 306	2 386
muu kulu	90	305
Andmeside	0	549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 436	64 316

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 513	12 540
Sotsiaalmaksud	4 789	4 138
Kokku tööjõukulud	19 302	16 678
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	220
Juriidilisest isikust liikmete arv	57	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	39 871	32 370	33 594	25 313

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	14 513	16 678
Auto,mobiili kompensatsioon	2 306	2 386

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2017

Korteriühistu Jõe 5/7 (registrikood: 80231535) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SAKS	Juhatuse liige	24.07.2017

Sidevahendid

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