

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Järveääre

registrikood: 80153611

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 227-67

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13520

telefon: +372 6282390

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Remondifond	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveääre asutati 18.06.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 04.09.2001. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1.278 eurot iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 18 335,87 eurot. Sisseastumismaksu suuruseks kehtestati 4,47 eurot korteri kohta.

Korteriühistul oli raha pangakontodel 31.12.2016 seisuga 123 204,09 eurot ja 82 149,84 eurot.

Remondifondis oli 31.12.2016 seisuga 82 149,84 eurot.

Korteriühistu Järveääre on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusleping	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	2
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	003602/01
Soojusenergia	AS Tallinna Küte	112557125575
Võrguteenus lepingud	Eesti Energia AS	47809300003
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	3276500000
Varakindlustus	If P&C Insurance AS	3H13020406034
Jäätmekäitlus	Tallinna Keskkonnaamet	7-000726-01
Elektrisüsteemi käiduteenus	Tamatrek OÜ	
Fonolukkude hooldus	OÜ Haabersti Ehitus	F140
E-arvete edastus	AS Eesti Post	18294
Konteinerite rent	Ekovir OÜ	11921
Soojussõlme hooldusleping	HM Soojusmeistrid OÜ	06-04
Liftide hooldus	Liftitehnik OÜ	054-0313

2016 aastal teostati järgmised hooldus- ja remonttööd:

1. Taled OÜ teostas rõdupiirete paranduse, summas 510,- eurot.
2. OÜ Südalinna KVH teostas sadeveerennde kinnitamise, summas 255,24 eurot.
3. Haabersti Ehitus OÜ teostas väliskse luku vahetuse, summas 234,- eurot.
4. Taled OÜ teostas katusekatte osalise remonttöö ja vihmavee äravooluneelu parandused, summas 2268,20 eurot.
5. Render Baltic OÜ teostas paneelivuukide remondi lifti saht, summas 775,92 eurot.
6. Inspecta Estonia OÜ teostas liftide auditi, summas 327,96 eurot.
7. Tasutud kindlustusjuhtum E42164373N, summas 330,92 eurot.

Eraldi vajab ära märkimist juhatusel töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 204	66 819	2
Nõuded ja ettemaksed	91 000	117 273	3
Kokku käibevarad	214 204	184 092	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	78 435	93 205	3
Kokku põhivarad	78 435	93 205	
Kokku varad	292 639	277 297	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 701	13 915	4
Võlad ja ettemaksed	32 205	45 468	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	124 604	82 150	16
Kokku lühiajalised kohustised	171 510	141 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 435	93 205	4
Kokku pikaajalised kohustised	78 435	93 205	
Kokku kohustised	249 945	234 738	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 336	18 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 223	15 678	
Aruandeaasta tulem	135	8 545	
Kokku netovara	42 694	42 559	
Kokku kohustised ja netovara	292 639	277 297	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 745	55 829	7
Muud tulud	10 054	16 270	8
Kokku tulud	60 799	72 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 702	-7 889	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 750	-34 252	10
Tööjõukulud	-20 051	-15 027	11
Muud kulud	-1 378	-650	12
Kokku kulud	-55 881	-57 818	
Põhitegevuse tulem	4 918	14 281	
Intressikulud	-4 793	-5 740	13
Muud finantstulud ja -kulud	10	4	14
Aruandeaasta tulem	135	8 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 918	14 281	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 059	6 617	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 191	19 795	5
Laekunud intressid	10	4	14
Kokku rahavood põhitegevusest	61 178	40 697	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 985	21 682	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 985	21 682	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 985	-21 682	4
Makstud intressid	-4 793	-5 740	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 778	-27 422	
Kokku rahavood	56 385	34 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 819	31 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 385	34 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 204	66 819	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	18 336	15 678	34 014
Aruandeaasta tulem		8 545	8 545
31.12.2015	18 336	24 223	42 559
Aruandeaasta tulem		135	135
31.12.2016	18 336	24 358	42 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveääre 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Järveääre majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	123 204	66 819
Kokku raha	123 204	66 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	93 136	14 701	66 158	12 277	
Laenunõuded	93 136	14 701	66 158	12 277	4
Ettemaksed	630	630	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	630	630	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	75 532	75 532	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	137	137	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 435	91 000	66 158	12 277	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	107 120	13 915	63 058	30 147	
Laenunõuded	107 120	13 915	63 058	30 147	4
Ettemaksed	715	715	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	596	596	0	0	
Muud makstud ettemaksed	119	119	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	102 506	102 506	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu-liikme osamaks	137	137	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 478	117 273	63 058	30 147	

Tulevaste perioodide ettemakstud kuluna on kajastatud 2017 aasta hoone kindlustust summas 630 eurot (2015 aastal 596 eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	14 701	14 701			4,608	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	14 701	14 701					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI	78 435		66 158	12 277	4,608	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	78 435		66 158	12 277			
Laenukohustised kokku	93 136	14 701	66 158	12 277			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI)	13 915	13 915			4,84	EUR	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	13 915	13 915					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.10-062427-JI)	93 205	0	63 058	30 147	4,84	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	93 205	0	63 058	30 147			
Laenukohustised kokku	107 120	13 915	63 058	30 147			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 962	28 962	
Võlad töövõtjatele	1 963	1 963	
Maksuvõlad	1 280	1 280	6
Kokku võlad ja ettemaksed	32 205	32 205	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 620	42 620	
Võlad töövõtjatele	1 609	1 609	
Maksuvõlad	1 239	1 239	6
Kokku võlad ja ettemaksed	45 468	45 468	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	466	395
Sotsiaalmaks	778	778
Kohustuslik kogumispension	0	30
Töötuskindlustusmaksed	36	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 280	1 239

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	17 526	17 747	
Tehnohooldus	9 271	9 729	
Heakord	14 264	14 692	
Maksed laenuintressi katteks	4 793	5 740	
Omanikutasud	65	0	
Andmeside	77	32	
Tugiteenused	47	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 702	7 889	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 745	55 829	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	6 850	11 522
Rendi- ja üüritulu	3 204	3 554
Muud	0	1 194
Kokku muud tulud	10 054	16 270

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	4 702	7 889	16
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 702	7 889	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	14 558	13 148
Tehnohooldus	9 928	12 822
Heakord	1 899	4 140
Omanikukohustused	3 279	4 085
Andmeside	86	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 750	34 252

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 016	11 261
Sotsiaalmaksud	5 035	3 766
Kokku tööjõukulud	20 051	15 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1 108	650	17
Lootusetud nõuded	270	0	
Kokku muud kulud	1 378	650	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	4 793	5 740
Kokku intressikulud	4 793	5 740

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu	10	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	208	208
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	168 805	124 604	209 763	82 150
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	335	0	335

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 019	5 019

Lisa 16 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2015
Remondifond	124 604	82 150
Kokku	124 604	82 150
	2016	2015
Remondifond perioodi algul	82 150	51 526
Arvestatud remonditasud	65 934	65 935
Laenu tagasimaksed	-13 985	-21 682
Laenu intressid	-4 793	-5 740
Remondikulud	-4 702	-7 889
Remondifond perioodi lõpuks	124 604	82 150

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2016	Tulu	Kulu	Vahe
------	------	------	------

Prügivedu	12 092	13 199	-1 107
Elektrienergia	60 004	60 004	0
Soojusenergia	133 118	133 392	-274
Vesi ja kanalisatsioon	36 140	35 867	273
Kokku:	241 354	242 462	-1 108
2015	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	11 585	11 585	0
Elektrienergia	59 339	59 414	-75
Soojusenergia	142 719	142 261	458
Vesi ja kanalisatsioon	37 938	38 971	-1 033
Kokku:	251 581	252 231	-650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2017

Korteriühistu Järveääre (registrikood: 80153611) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TUIISK	Juhatuse liige	21.09.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5098107
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee
E-posti aadress	rein.tuisk@p227.ee