

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu "JALAKA 46"

**registrikood:** 80062179

**tänava/talu nimi,** Jalaka 46

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50109

**telefon:** +372 7474658, +372 7475547

**e-posti aadress:** ainomelts@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu JALAKA 46 on asutatud 55 korteriga elamu haldamiseks. Aruandeaastal jätkusid tööd hoone haldamiseks ja renoveerimiseks.

2016. aastal tehti suuremahulisi kapitaalset iseloomuga töid **16210 euro** väärtuses.

Selle summa ulatuses jätkus majasiseste torustike uuendamine. Töid rahastati remondiks kogutud vahenditest.

Järgmisel, 2017. aastal on kavas jätkata majasiseste torustike vahetamist ja viia see töö lõpule.

Aruandeperioodi tulud olid 29567 eurot ja kulud 25868 eurot. Tulud ületasid kulusid 3699 eurot. Viimati märgitud summa on võimalik suunata remondifondi, mille jääk 2016.a. lõpu seisuga on bilansis 1934 eurot. Seega on olemas vahendeid 2017.a. remonditööde alustamiseks 5633 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistusse tööle vormistatud alaliselt 3 osalise tööajaga töötajat. Puhkuste asendamiseks võeti tööle 3 ajutist töötajat.

Kulu töötasudele oli 5556 eurot. Juhatuse liikmetele maksti 160 eurot ja revisjonikomisjoni liikmetele 64 eurot. Korterühistu juhatusse kuulub 5 liiget ja revisjonikomisjoni 2 liiget.

KÜ JALAKA 46 bilansimaht seisuga 31.12.2016 oli 12887 eurot. Varadest 9140 eurot ehk 70,9% moodustasid rahalised vahendid, 3747 eurot ehk 29,1% lühiajalised nõuded ostjatele ja teistele võlgnikele.

Finantseerimise allikatest moodustab netovara 6984 eurot ehk 54,2% ja lühiajalised kohustused 5903 eurot ehk 45,8% .

Bilansimaht suurenes eelmise aastaga võrreldes 342 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 9 140         | 9 449         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 3 747         | 3 096         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>12 887</b> | <b>12 545</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>12 887</b> | <b>12 545</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 5 903         | 5 036         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>5 903</b>  | <b>5 036</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>5 903</b>  | <b>5 036</b>  |
| Netovara                             |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 3 285         | 3 285         |
| Aruandeaasta tulem                   | 3 699         | 4 224         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>6 984</b>  | <b>7 509</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>12 887</b> | <b>12 545</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 694         | 16 529         |
| Muud tulud                                                 | 3 873          | 3 731          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 567</b>  | <b>20 260</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 210        | -7 041         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 925         | -2 911         |
| Tööjõukulud                                                | -7 733         | -5 834         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 868</b> | <b>-15 786</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 699</b>   | <b>4 474</b>   |
| Intressikulud                                              | 0              | -250           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 699</b>   | <b>4 224</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 699         | 4 474         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -651          | 712           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 253           | -287          |
| Makstud intressid                                      | 0             | -250          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 301</b>  | <b>4 649</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | -16 210       | -7 041        |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 12 600        | 9 821         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-3 610</b> | <b>2 780</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0             | -5 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-5 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-309</b>   | <b>2 429</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 449         | 7 020         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-309</b>   | <b>2 429</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 9 140         | 9 449         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>          | 3 285                                   | 3 541               | 6 826          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 4 224               | 4 224          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -3 541              | -3 541         |
| <b>31.12.2015</b>          | 3 285                                   | 4 224               | 7 509          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 3 699               | 3 699          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -4 224              | -4 224         |
| <b>31.12.2016</b>          | 3 285                                   | 3 699               | 6 984          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu JALAKA 46 2016. majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise seaduse §17 kohaselt on lähtutud Eesti hea raamatupidamise tava põhimõtetest.

Korterühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas esitatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Kõik aruandes esitatud andmed on eurodes.

Ühistu majandustegevus on jätkusuutlik.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandes kasutatud arvestuspõhimõtteid eelmise perioodiga võrreldes muudetud ei ole.

### Raha

Kogu asjaajamine on toimunud eurodes.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Majandustegevuses ei ole kasutatud välisvaluutat. Samuti pole välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ega -kohustusi.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid.

### Varud

Laovarused korterühistul ei ole.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materjalid, väheväärtuslikud varad, kütus jms. ostetakse konkreetse vajaduse korral ja kantakse kuluks vastavalt nende soetamise hinnale. Väheväärtuslikuks loetakse vara mille maksumus on alla 640 euro.

Väheväärtusliku vara soetamisel ja eksploatatsiooni andmisel kirjendatakse 100% selle maksumusest kuluks. Eraldi arvestust tuleb pidada nende varade osas, mille maksumus on 320 eurot ja rohkem. Nii aruandeaastal kui ka varasematel perioodidel soetatud väheväärtusliku vara hinnad on olnud alla 320 euro.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ettevõtte vara loetakse põhivaraks alates maksumusest 640 eurot, selle kasutusega peab olema pikem kui üks aasta. Põhivara korterühistul arvel ei ole.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640 eurot

### Finantskohustised

Finantskohustusi ei ole.

### Seotud osapooled

Juhatuseliikmete ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud ei ole.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas      | 122          | 225          |
| Arvelduskontod       | 9 018        | 9 224        |
| Tähtajalised hoiused | 0            | 0            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>9 140</b> | <b>9 449</b> |

Korterühistul on arved SEB-pangas ja Swedbank-is, s.h.  
SEB-panga arvelduskontol 2119 eurot,  
Swedbank-i arvelduskontol 6899 eurot.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 747        | 3 747          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 747        | 3 747          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 747</b> | <b>3 747</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 096        | 3 096          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 096        | 3 096          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 096</b> | <b>3 096</b>   |

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2016 kajastavad järgmisi summasid:

- 1) Tarnijate poolt detsembrikuu kommunaalteenuste kohta esitatud arved, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2017.a. 3306 eurot.
- 2) Muud nõuded (tööd-teenused, mis ei kuulu kommunaalteenuste alla) 98 eurot.
- 3) Korteriomanike kuumaksu võlad 343 eurot

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 431        | 3 431          |
| Maksuvõlad                       | 308          | 308            |
| Saadud ettemaksed                | 2 164        | 2 164          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 934        | 1 934          |
| Muud saadud ettemaksed           | 230          | 230            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 903</b> | <b>5 903</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 044        | 3 044          |
| Maksuvõlad                       | 264          | 264            |
| Muud võlad                       | 313          | 313            |
| Muud viitvõlad                   | 313          | 313            |
| Saadud ettemaksed                | 1 415        | 1 415          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 320        | 1 320          |
| Muud saadud ettemaksed           | 95           | 95             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 036</b> | <b>5 036</b>   |

Maksuvõlad seisuga 31.12.16 on töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaan.2017.

- 1) Kinnipeetud tulumaks 78€
- 2) Sotsiaalkindlustuse maks 223€
- 3) Töötuskindlustuse maks 4€
- 4) Kohustuslik pensionikindlustus 3€.

Tulevast perioodide tulud 1934 € on järgneva aasta remonditöödeks kogutud vahendid.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalmaksed tarnijatele                      | 3 306        | 2 966        |
| Võlad hoolduskuludes arvestatavate teenuste eest | 125          | 78           |
| Võlad hoone remondi eest                         | 0            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                   | <b>3 431</b> | <b>3 044</b> |

Kommunaalteenuste eest tasumata arved seisuga 31.12.2016

- 1) vesi ja kanalisatsioon 568€
- 2) soojusenergia 2569€
- 3) maagaas 52€
- 4) prügivedu 78€
- 5) internetiteenus 39€

Hoolduskuludest tasutavad arved on

- 1) elektrienergia 125€

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Sisseastumistasud                    | 3             | 7             |
| Hooldustasud                         | 9 481         | 9 481         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 16 210        | 7 041         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 694</b> | <b>16 529</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2016         | 2015         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 16           | 8            |
| Rendi- ja üüritulu             | 3 840        | 3 706        |
| Saadud võlg kohtutäiturilt     | 17           | 0            |
| Müüdud vanametalli             | 0            | 17           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3 873</b> | <b>3 731</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016          | 2015         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 16 210        | 7 041        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 210</b> | <b>7 041</b> |

2016. aastal alustati hoones püstakutorude vahetamist. Töö jätkub 2017. aastal.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>581</b>   | <b>468</b>   |
| Elektrienergia                         | 567          | 460          |
| Kütus                                  | 14           | 8            |
| Mitmesugused bürookulud                | 87           | 62           |
| Remondi- ja hooldustööd                | 740          | 513          |
| Mitmesugused teenused                  | 425          | 1 823        |
| Muud                                   | 92           | 45           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 925</b> | <b>2 911</b> |

Remondi- ja hooldustööde all on arvestatud torustike jms. avariiremonditööd, ühisruumide valgustusseadmete hooldus jne.

Teenuste all on arvestatud territooriumi ja hoone hooldustööd ning pangateenused.

Muude kulude all on ajalehekuulutused (kaastundeavaldused).

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 556        | 3 935        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 907        | 1 362        |
| juhatuse- ja kontrollorganite tasud            | 224          | 192          |
| töötuskindlustus                               | 46           | 32           |
| puhkusereserv                                  | 0            | 313          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 733</b> | <b>5 834</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KÜ Jalaka46 |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 55                | 55                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 224         | 192         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

korteriühistu "JALAKA 46" (registrikood: 80062179) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE ARU          | Juhatuse liige     | 27.04.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 7475547         |
| Telefon         | +372 7474658         |
| E-posti aadress | ainomelts@hotmail.ee |