

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu TARTU JAAMA 89

registrikood: 80093914

tänava/talu nimi, Jaama tn. 89

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50604

telefon: +372 56856678, +372 5173360, +372 56503352

e-posti aadress: jaama89@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Jaama 89 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tartu Jaama 89 on 60 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 3 391 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu tegutsemise aluseks on põhikiri ja üldkoosolekute otsused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 520	15 373	2
Nõuded ja ettemaksed	25 909	26 195	3
Kokku käibevarad	51 429	41 568	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	308 852	329 664	3
Kokku põhivarad	308 852	329 664	
Kokku varad	360 281	371 232	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 653	19 857	6
Võlad ja ettemaksed	5 128	4 102	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 256	14 218	
Kokku lühiajalised kohustised	48 037	38 177	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	308 853	329 664	
Kokku pikaajalised kohustised	308 853	329 664	
Kokku kohustised	356 890	367 841	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 391	3 391	
Kokku netovara	3 391	3 391	
Kokku kohustised ja netovara	360 281	371 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 869	37 862	
Muud tulud	2 722	1 937	10
Kokku tulud	29 591	39 799	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 600	-13 457	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 143	-12 161	12
Tööjõukulud	-2 862	-2 855	13
Kokku kulud	-19 605	-28 473	
Põhitegevuse tulem	9 986	11 326	
Intressikulud	-9 986	-11 326	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 995	85 133	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 722	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 708	-52 317	
Väljamaksed töötajatele	-2 862	-2 133	
Kokku rahavood põhitegevusest	40 147	30 683	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 014	-19 098	
Makstud intressid	-9 986	-11 326	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	-30 424	
Kokku rahavood	10 147	259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 373	15 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 147	259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 520	15 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	3 391	3 391
31.12.2015	3 391	3 391
31.12.2016	3 391	3 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslaseks on KÜ TARTU JAAMA 89

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2016.a. kuni 31.12.2016.a.

Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega ei olnud

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nenede nominaalväärtusega ja mis on kajastatud maksekviitungil.

Sellel kirjel näidatakse ka pikaajaliste laenude see põhiosa, mis kuulub korteriomanikel maksmisele lähema 12 kuu jooksul.

Ettemaksed on riigile ettemakstud maksud ja ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodul asetleidvate kulude eest.

Tulud

Mittesihotstarbelised tulud on hooldustasud, heakorrasasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Majandusaasta jooksul mittetarvitatud rahaline jääk kantakse aasta lõpus sihtotstarbeliste vahendite hulka.

Sihotstarbelised tasud on remonditasud ja kajastatakse tuludena tulude kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Kulud

Kulud on elamu ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenused, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Vahendatud kommunaalteenused ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid nõue ja kohustus.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	710
Swedbank	2 622	6 688
SEB	22 898	7 975
Kokku raha	25 520	15 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 958	4 958		
Muud nõuded	329 414	20 562	86 490	222 362
Laenunõuded	329 414	20 562	86 490	222 362
Ettemaksed	389	389		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 761	25 909	86 490	222 362

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 798	5 798		
Muud nõuded	349 649	19 985	104 157	225 507
Laenunõuded	349 649	19 985	104 157	225 507
Ettemaksed	412	412		
Tulevaste perioodide kulud	412	412		
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 859	26 195	104 157	225 507

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	4 958	5 798
Tähtajaks tasumata arved	848	1 915
Soojusenergia nõue	3 342	2 853
Vesi-kanalisatsioon	541	655
Prügivedu	109	188
Üldelekter	59	103
Gaas	59	84
Kokku nõuded ostjate vastu	4 958	5 798

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	54	54
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

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							
Kütte renoveerimine	20 326	4 868	15 458	0	4,48	EUR	2020
Elamu renoveerimine	309 180	15 785	86 491	206 904	3,08	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	329 506	20 653	101 949	206 904			
Laenukohustised kokku	329 506	20 653	101 949	206 904			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kütte renoveerimine	24 995	4 655	20 340	0	4,48	EUR	2020
Elamu renoveerimine	324 526	15 202	83 817	225 507	3,08	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	349 521	19 857	104 157	225 507			
Laenukohustised kokku	349 521	19 857	104 157	225 507			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 865	4 865
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide tulud	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	5 128	5 128
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 014	4 014
Maksuvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	4 102	4 102

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Keskkatlamaja AS	3 342	2 853
Eesti Energia AS	59	103
Tartu Veevärk AS	542	655
Eesti Gaas AS	57	84
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	675	0
Mesa Eesti OÜ	81	81
Aardla Lukuproff OÜ	0	49
Eesti Keskkonnateenused AS	109	189
Kokku võlad tarnijatele	4 865	4 014

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 007	13 668	-13 457	14 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 007	13 668	-13 457	14 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 007	13 668	-13 457	14 218

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 218	13 638	-5 600	22 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 218	13 638	-5 600	22 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 218	13 638	-5 600	22 256

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	241	403
Rendi- ja üüritulu	1 070	1 534
Kindlustus hüvitis	1 411	0
Kokku muud tulud	2 722	1 937

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Rõdude värvimine	5 600	0
2015 a	0	13 457
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 600	13 457

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	2 650	0
Raamatupidamisteenus	2 131	0
Sisekoristus	1 947	0
Tehnosüsteemide hooldusteenus	684	0
San. tehnilised tööd	592	0
Elektritööd	605	0
Uste, lukkude remondid	151	0
Kindlustus	533	0
Võtmed	83	0
Pangateenustasud	29	0
Remonttööd	1 508	0
Porimatt	84	0
Heakord	49	0
Soojusenergia	97	0
2015 a tegevuskulud	0	12 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 143	12 161

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 139	2 134
Sotsiaalmaksud	723	721
Kokku tööjõukulud	2 862	2 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	9 986	11 326
Kokku intressikulud	9 986	11 326

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

	2016 a	2015 a	2014 a	2013 a	2012 a
Prügi	1 495	2 037	2 038	1 862	1 882
Elekter	550	853	721	1 527	1 071
Soojus	20 823	22 034	22 425	27 461	35 158
Vesi- ja kanalisatsioon	6 142	6 559	6 074	6 714	6 607
Gaas	620	914	1 013	1 198	1 222
KOKKU	29 630	32 397	32 271	38 762	45 940

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

korteriühistu TARTU JAAMA 89 (registrikood: 80093914) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN-STEN KADAI	Juhatuse liige	26.06.2017
ALO UIBOPUU	Juhatuse liige	26.06.2017
VALLO PENSA	Juhatuse liige	15.11.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173360
Mobiiltelefon	+372 56856678
Mobiiltelefon	+372 56503352
E-posti aadress	jaama89@gmail.com