

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU Jaama 39

registrikood: 80245359

tänava/talu nimi, Jaama 39-8

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41532

telefon: +372 3362894, +372 53310567

e-posti aadress: vm@soter.us, frosia2312@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu JAAMA 39(registrikood 80245359) tegutseb iseseisvalt alates 28 detsember 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid **33 880 euro** ja kulud olid **51 737 euro**.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatuse liikmetele makstud 1 210 euro.

Keskmine töötajate arv 2016.aastal oli 1 töötajad.

Korteriühistu maksis tasu 1217 euro.

Aruanne on koostatud 15.02.2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 555	22 700
Nõuded ja ettemaksed	22 343	28 416
Varud	520	520
Kokku käibevarad	30 418	51 636
Kokku varad	30 418	51 636
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 156	3 835
Kokku lühiajalised kohustised	3 156	3 835
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 101	16 378
Kokku pikaajalised kohustised	14 101	16 378
Kokku kohustised	17 257	20 213
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 001	24 782
Aruandeaasta tulem	-18 262	6 219
Kokku netovara	13 161	31 423
Kokku kohustised ja netovara	30 418	51 636

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 879	35 232
Muud tulud	0	18
Kokku tulud	33 879	35 250
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-47 598	-25 506
Tööjõukulud	-3 238	-3 005
Muud kulud	-901	-24
Kokku kulud	-51 737	-28 535
Põhitegevuse tulem	-17 858	6 715
Muud finantstulud ja -kulud	-404	-496
Aruandeaasta tulem	-18 262	6 219

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17 858	6 715
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 073	2 216
Varude muutus	0	-11
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-679	231
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 463	9 153
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 277	-2 201
Makstud intressid	-405	-498
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 682	-2 699
Kokku rahavood	-15 145	6 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 700	16 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 145	6 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 555	22 700

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	422	24 782	25 204
Aruandeaasta tulem		6 219	6 219
31.12.2015	422	31 001	31 423
Aruandeaasta tulem		-18 262	-18 262
31.12.2016	422	12 739	13 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 39 raamatupidamise aastaaruanne 2016.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34, „Vahearuanne“, sätetud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja põhimõtteid, mida kasutati 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

Arvestuspõhimõttele või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2015.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDBANK	7 555	22 700
Kokku raha	7 555	22 700

Saldo 31.12.2016.a. - 7555.03 euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 242	8 242
Ostjatelt laekumata arved	8 242	8 242
Ettemaksed	14 101	14 101
Tulevaste perioodide kulud	14 101	14 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 343	22 343

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 038	12 038
Ostjatelt laekumata arved	12 038	12 038
Ettemaksed	16 378	16 378
Tulevaste perioodide kulud	16 378	16 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 416	28 416

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Nõuded liikmete vastu on bilansis kajastatud summas 8223.31 euro.

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 18.38 euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		45		32
Sotsiaalmaks		74		53
Töötuskindlustusmaksed		1		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		120		87

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2016.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JI	14 101			14 101
Pikaajalised laenud kokku	14 101			14 101
Laenukohustised kokku	14 101			14 101
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JI	16 378			16 378
Pikaajalised laenud kokku	16 378			16 378
Laenukohustised kokku	16 378			16 378

SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JA lõpp 30.08.2022.a

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Hankijatele	3 036	2 971
Kokku võlad tarnijatele	3 036	2 971

Hankijatele tasumata võlad - 3036.44 euro
s.h.

Eesti Energia AS - 25.44 euro

Eesti Gaas AS - 129.30 euro

Ekovir OÜ - 60.02 euro

Järve Biopuhastus OÜ - 253.72 euro

Tammiku Maja OÜ - 18.61 euro

Viru Soter OÜ - 66.24 euro

VKG Soojus AS - 2483.11 euro.

Hankijatele võlgnevus koosneb arvestatud arvest, mille maksetähtaeg
31.12.2016.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 656	35 232
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 223	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 879	35 232

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	15 593	14 335
Elektrienergia	233	231
Soojusenergia	15 360	14 104
Mitmesugused bürookulud	76	23
Vesi	3 125	2 431
Prügivedu	771	1 014
Gaas	1 281	1 749
Raamatupidamisteenused	795	666
Varakindlustusmaksed	185	267
Remondi ja hoolduskulud	25 163	3 194
Gaasitehniline kontroll	146	45
Pangateenused	47	55
Avariiteenindus	223	231
Majanduskulud	93	276
Muud kulud	100	0
Õigusabi	0	320
Riigilõiv	0	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 598	25 506

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 427	2 253
Sotsiaalmaksud	811	752
Kokku tööjõukulud	3 238	3 005
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	24
Muud	861	0
Kokku muud kulud	901	24

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	1	2
Intressikulu laenudelt	-405	-498
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-404	-496

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 210	1 210

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2017

KORTERIÜHISTU Jaama 39 (registrikood: 80245359) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anna Poolakese	Juhatuseliige	<u>27.06.17</u> <u>Anna</u>
Kapitolina Polavko	Juhatuseliige	<u>27.06.17</u> <u>Kapitolina</u>
Nataliya Starogorodtseva	Juhatuseliige	<u>27.06.17</u> <u>Nataliya</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3362894
Mobiiltelefon	+372 53310567
E-posti aadress	vm@soter.us
E-posti aadress	frosia2312@mail.ru