

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu JAAMA 175

registrikood: 80001597

tänavatalu nimi, Jaama tn. 175

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: EE2400

telefon: +372 5141335

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2014 valitud KÜ Jaama 175 3-liikmeline juhatus jätkas oma tavapärasest tööd koosseisus: Silver Kuusik (juhatuse esimees), Netti Zurakovskaja ja Reigo Raudjärv. Novembris 2016 asus juhatuse liikme kohuseid täitma Netti Zurakovskaja asemel Sergei Iljin. Reigo Raudjärv ja Silver Kuusik jätkasid.

2016 aasta oli taaskord tegevuste poolest tavapärane. Maja juures tehti igapäeva eluks vajalikke tegemisi (lukkude remont, pirnide vahetus, keldrikoristus, akende pesu). Hulgaliselt oli probleeme kanalisatsiooniummistustega ja esines ka mitmeid veeavariisid. Majja ebaseaduslikult rajatud narkopunker lammutati.

Suurematest töödest teostati asfaldiaukude parandamist 991 euro eest ja parkimisplatsi joonimist 258 euro eest. Juhatus soov maja renoveerimiseks KredExi 40 % toel ei leidnud toetust ning võeti vastu otsus maja renoveerimiseks osade kaupa.

Korteriomanike üldvõlg vähenes samuti märgatavalt.

KÜ remondifondimakse oli ainult 20 senti/m², mis võrreldes teiste elamutega on 3-4 korda odavam. Ka elamu haldamiskulud on väiksemad kui teistel analoogsetel elamutel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 023	12 415
Nõuded ja ettemaksed	12 128	13 185
Kokku käibevarad	29 151	25 600
Kokku varad	29 151	25 600
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 366	10 668
Kokku lühiajalised kohustised	9 366	10 668
Kokku kohustised	9 366	10 668
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	400	400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 532	7 808
Aruandeaasta tulem	4 853	6 724
Kokku netovara	19 785	14 932
Kokku kohustised ja netovara	29 151	25 600

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 799	21 884
Kokku tulud	21 799	21 884
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 241	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 378	-6 034
Tööjõukulud	-9 327	-9 126
Kokku kulud	-16 946	-15 160
Põhitegevuse tulem	4 853	6 724
Aruandeaasta tulem	4 853	6 724

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 853	6 724
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 057	2 488
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 302	-2 498
Kokku rahavood põhitegevusest	4 608	6 714
Kokku rahavood	4 608	6 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 415	5 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 608	6 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 023	12 415

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	400	7 808	8 208
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	400	7 808	8 208
Aruandeaasta tulem		6 724	6 724
31.12.2015	400	14 532	14 932
Aruandeaasta tulem		4 853	4 853
31.12.2016	400	19 385	19 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ JAAMA 175.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2016.a. kuni 31.12.2016.a. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava on Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol ja kassas olevaid rahalisi vahendeid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalmaksete vahendajana ei kajastata korteriühistu makstud summasid kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Töötasude maksustamine toimub kehtestatud maksuseadustes vastu võetud määrades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank, SEB, kassa	17 023	12 415
Kokku raha	17 023	12 415

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 128	13 185
Tähtajaks tasumata korteriomanike arved	2 077	1 041
Soojusenergia	6 994	6 420
Vesi-kanalisatsioon	949	830
Prügivedu	193	271
Elamu elekter, liftiteenus	207	195
Käidutasu	54	50
Riigimaksude ettemaksed	0	0
Aruandva isiku rahaliste vahendite saldo	1 654	4 378
Kokku nõuded ostjate vastu	12 128	13 185

Olulised tegevused Aruandva isiku rahaliste vahendite tagastamise kohta:

2015.a. majandusaastal kajastatud summa 4378,00€ on tasutud 2016.a., seega bilansist võlgnevuse summa on kustutatud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 295	7 295
Saadud ettemaksed	2 071	2 071
Kokku võlad ja ettemaksed	9 366	9 366
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	10 668	10 668

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Keskkatlamaja	5 956	5 382
Tartu Veevärk	948	830
Ragn-Sells	190	267
Eesti Energia AS. 220 Energia OÜ	141	129
Raamatupidamisteenus	0	3 830
Elravel OÜ, käidutasu, elektritöö	0	91
Rentax OÜ san.tehn.tööd	0	138
Liftiteenused OÜ dets.arve	60	60
Liftiteenused OÜ	0	-59
Kokku võlad tarnijatele	7 295	10 668

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	21 799	21 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 799	21 884

2016.majandusaastal on kogutud korteriomanikelt fonde järgmiselt:

Hooldustasud 6669,84

Haldustasud 5598,72

Remonditasud 9529,44

Laekunud pangaintress 0,89

Kokku liikmemaksud: 21798,89 ümardame 21799 €

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 241	0

2016.a. remondifondi maksetest finantseeritud kulud:

1.Asfalditöö 991,20

2.Mitmesugused san.tehnilised tööd 1351,74

3.Liftide tehniline kontroll, audit 640,08

4.Parkla joonimine 258,00

Kokku : 3241,02

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 378	6 034

Hooldustasudest ja haldustasudest finantseeritud kulud:

1.SEB ja Swedbankade teeninduskulud 108,25

2.Veekadu (veekadu on 283,06 m3) 577,45

3.Raamatupidamisteenus 2419,20

4.Porimatid 59,90

5.Paljundustöö, koosoleku ruumi rent 59,20

6.Lumetõrje 48,00

7.Keldriakende pesu, punkri lammutamine, konteiner 438,00

8.Bensiin muruniidukile 5,20

9.Valgustuse ja elektritööd 393,79

10.Välisuste fonosüsteemi ja lukkude remondid 110,40

11.Ummistuste avamine 159,00

Kokku: 4378,39

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 971	6 820
Sotsiaalmaksud	2 356	2 306
Kokku tööjõukulud	9 327	9 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

KÜ Jaama 175 on sõlmitud Töölepingud juhatuse esimehe, majahoidja ja elamu sisekoristajaga. Raamatupidaja töötab teenuselepinguga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korterühistu Jaama 175
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 373	2 373
Ei ole tasutud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

korteriühistu JAAMA 175 (registrikood: 80001597) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	02.11.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5141335
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee