

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jaama 189 korteriühistu

registrikood: 80006838

postisihtnumber:

telefon: +372 56689349

e-posti aadress: rein.truu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifond	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 189 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine. Jaama 189 on 9- korruseline 72 - korteriga elamu. Korteriühistu tööd korraldab ja üldkoosseleku otsuseid täidab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse otsuseid ja korraldusi täidab juhatusesimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2017.a.- 31.12.2017.a. majandusaasta kohta. Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2017.a. eelarve kohaselt laekus remonditasusid 16 201 eurot, hooldustasusid 17 154 eurot, viiviste tulu oli 168 eurot, pangaintresse 4 eurot, kokku 33 528 eurot.

KÜ üldkoosolekul 2017.a. otsustati remonttöid mitte teha. Telliti küttesüsteemi renoveerimise projekt, mis maksis 2040 eurot. Hoolduseks ja halduseks kulus kokku 16 044 eurot.

2016 .aasta remondirahade jääk oli 51 983 eurot. 2017.aasta hooldustasude jääk oli 1282 eurot, summa arvestatakse remondifondi hulka ja seega on kasutamata remonditasude jääk majandusaasta lõpuks 67 426 eurot.

Ühistu edaspidiseks eesmärgiks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on ettepanek renoveerida keskküttesüsteem.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 123	53 923	2
Nõuded ja ettemaksed	7 859	7 508	3
Kokku käibevarad	76 982	61 431	
Kokku varad	76 982	61 431	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 018	6 910	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 426	51 983	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 444	58 893	
Kokku kohustised	74 444	58 893	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538	
Kokku netovara	2 538	2 538	
Kokku kohustised ja netovara	76 982	61 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 912	16 088	
Muud tulud	168	295	
Kokku tulud	18 080	16 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 040	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 044	-16 386	6
Kokku kulud	-18 084	-16 386	
Põhitegevuse tulem	-4	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 016	87 640	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 820	-69 065	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 200	18 578	
Kokku rahavood	15 200	18 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 923	35 345	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 200	18 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 123	53 923	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	2 538	2 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande kohustuslane on KÜ JAAMA 189.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2017.a kuni 31.12.2017.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmine kuu.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluma tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehase nenede tasude arvel remonttöid.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu saadud summasid tuluna.

Kulud

Aluseks RTJ 14

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summat kuluna.

Remondikulud on kinnitatud üldkoosolekul ja kantakse kulusse tekkinud perioodil.

Hoolduskulud on regulaarsed kulud, majandamis- ja tehnosüsteemi kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontol	69 123	53 923
Kokku raha	69 123	53 923

Raamatupidamise arvelduskonto on võrreldus SEB panga kontoga, erinevust ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 579	7 579
Ostjatelt laekumata arved	7 579	7 579
Ettemaksed	280	280
Tulevaste perioodide kulud	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 859	7 859
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 508	7 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 508	7 508

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 940	6 940	5
Saadud ettemaksed	78	78	
Muud saadud ettemaksed	78	78	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 018	7 018	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 837	6 837	5
Saadud ettemaksed	73	73	
Muud saadud ettemaksed	73	73	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 910	6 910	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Keskkatlamaja	5 429	5 540
Tartu Veevärk	1 003	942
RagnSells	206	189
Eesti Energia	114	123
OÜ Jurgus Torutööd	188	43
Kokku võlad tarnijatele	6 940	6 837

Tarnijate arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2018.a

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus	4 954	4 435
Üldelekter	1 200	1 211
Vee vahe	1 000	1 130
Tehnohooldus	1 768	2 636
Koristamine	6 624	6 624
Majandamiskulu	498	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 044	16 386

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Korteriühistus on 71 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Lisa 9 Remondifond

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde finantseerimiseks.

2015.a. jääk	34716
lisandus rem.fondist	16201
lisandus hooldusest	1066
2016.a. jääk	51983
lisandus rem.fondist	16201
lisandus hooldusest	1282
kulutati	-2040
2017.a. jääk	67426

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2017	2016	2015
Soojusenergia	42423	41102	40386
Vesi-kanalisatsioon	9442	9867	8890
Prügivedu	2443	2353	2859
Lift	1251	1251	1251
KOKKU	55559	54573	53386

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2018

Jaama 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIU KARUSION	Juhatuse liige	28.03.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094229
E-posti aadress	ester.deebet@mail.ee