

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 40 korteriühistu

registrikood: 80158554

telefon: +372 55516903

e-posti aadress: jaama40@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 40 tegutseb iseseisvalt alates 2001.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 27 528 eurot ja kulud 25 730 eurot.										
Keskmine töötajate arv 2018.aastal oli üks töötaja ja talle maksis töötasu 900 eurot. Korteriühistu tööd korraldab										
juhatust. Juhatust koostab 3 liikmet.										
Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 1500 eurot.										

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 647	1 416
Nõuded ja ettemaksed	20 294	24 380
Varud	199	199
Kokku käibevarad	23 140	25 995
Kokku varad	23 140	25 995
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 284	2 523
Kokku lühiajalised kohustised	2 284	2 523
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 146	21 560
Kokku pikaajalised kohustised	17 146	21 560
Kokku kohustised	19 430	24 083
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	251	251
Reservid	1 600	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	61	3 030
Aruandeaasta tulem	1 798	-1 369
Kokku netovara	3 710	1 912
Kokku kohustised ja netovara	23 140	25 995

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 503	26 800
Muud tulud	25	25
Kokku tulud	27 528	26 825
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-22 162	-24 508
Tööjõukulud	-3 199	-3 199
Kokku kulud	-25 361	-27 707
Põhitegevuse tulem	2 167	-882
Intressikulud	-369	-487
Aruandeaasta tulem	1 798	-1 369

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 167	-882
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 086	4 421
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-239	422
Kokku rahavood põhitegevusest	6 014	3 961
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 414	-4 317
Makstud intressid	-369	-487
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 783	-4 804
Kokku rahavood	1 231	-843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 416	2 259
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 231	-843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 647	1 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	251		3 030	3 281
Aruandeaasta tulem			-1 369	-1 369
31.12.2017	251		1 661	1 912
Aruandeaasta tulem			1 798	1 798
Muutused reservides		1 600	-1 600	0
31.12.2018	251	1 600	1 859	3 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaama tn40 2018.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu Jaama tn40 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandus-otsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finants-aruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandus-ministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Jaama tn40 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalentid 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.

Finantskohustised

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

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.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	2 647	1 416

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	10
Sotsiaalmaks	66	66
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	77

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
120706JA KUL-210508JA	17 146		17 146	
Pikaajalised võlakirjad kokku	17 146		17 146	
Laenukohustised kokku	17 146		17 146	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
120706JA KUL-210508JA	21 560			21 560
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 560			21 560
Laenukohustised kokku	21 560			21 560

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	41	35
IF P&C Insurance AS	18	17
Eesti Gaas AS	164	162
Viru Soter OÜ	44	44
Järve biopuhastus OÜ	269	269
VKG Soojus AS	1 580	1 458
Ekovir OÜ	0	58
Elisa Eesti AS	3	3
Ragn-Sells AS	59	0
Kokku võlad tarnijatele	2 178	2 046

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	27 503	26 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 503	26 800

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	23	19
Viivised	2	6
Kokku muud tulud	25	25

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	11 648	12 101
Elektrienergia	383	372
Soojusenergia	11 265	11 729
Mitmesugused bürookulud	318	1 516
Gaas	1 199	1 216
Prügivedu	719	503
Vesi ja kanalisatsioon	3 123	3 304
Raamatupidamisteenused	481	481
Remonditööd	4 460	5 178
Vara kindlustusmaksed	214	209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 162	24 508

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud	799	799
Kokku tööjõukulud	3 199	3 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Jaama tn 40 KÜ
Korteriomandite majandamiskulud

	Hooldus	Prügi- vedu	Gaas	Külm vesi	Soe vesi	Soojus	Kaudsed kulud	Energia	Kokku
1	820,04	57,81	187,78	285,95	236,41	1349,71		34,56	2972,26
2	820,04	57,81	189,37	250,19	246,47	1481,41		36,90	3082,19
3	820,04	51,70	190,58	285,38	256,53	1404,58		33,84	3042,65
4	820,04	57,81	107,72	269,95	216,29	844,95		36,36	2353,12
5	946,58	57,60	40,84	266,30	226,35	175,55		34,02	1747,24
6	946,58	56,25	25,21	255,71	221,32		109,98	30,06	1645,11
7	946,58	49,50	23,70	244,57	165,99		99,00	20,70	1550,04
8	946,58	49,35	25,34	264,04	181,08		150,30	21,24	1637,93
9	946,58	59,34	37,71	238,37	231,38	12,04	86,58	23,58	1635,58
10	946,58	49,28	88,59	260,32	201,20	662,71		22,86	2231,54
11	948,68	49,50	121,45	237,98	176,05	957,29		37,62	2528,57
12	948,68	59,40	164,00	269,68	225,60	1364,42		45,36	3077,14
Kokku	10857,00	655,35	1202,29	3128,44	2584,67	8252,66	445,86	377,10	27503,37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud lisa 11	27503 EUR
Kokku:	27503 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 40 korteriühistu (registrikood: 80158554) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA VARIKSOO	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55516903
E-posti aadress	jaama40@hotmail.ee