

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu JÕHVI JAAMA 27A

registrikood: 80029213

e-posti aadress: spasatel56@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 27A mittetulundusühistuna alustas oma tegevust 29.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27A hakkas elamut haldama alates 01.01.2000 a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Eesti Energia AS, Ekovir OÜ), edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **Ekovir OÜ- prügiveoteenuste osutamine.**
- **Rikels OÜ**-raamatupidamine.
- **Eesti Energia AS**-elekter.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 7 860 ja kulud olid 7 863 eurot, 5 300 eurot elamuremondi kulude katteks. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Töötasu 2017 a. makstud 204 eurot ühe töötajatele.

2017 aastal teostatud tööd - 2 527 eurot.

FIE Viktor Mitin - kanalisat. puhastus 35 eurot, Inaks-Viru kanalisats puhastus 84 eurot, Cadaud OÜ gaasikuld kraani vahetus 488 eurot, Lenino Aasmets OÜ -korsthapid side ehitus 1 920 eurot..

2018a. plaanitavad tööd:

Tööd planis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 942	2 786	2
Nõuded ja ettemaksed	29 844	32 930	3
Kokku käibevarad	31 786	35 716	
Kokku varad	31 786	35 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 115	3 940	4
Võlad ja ettemaksed	172	76	
Kokku lühiajalised kohustised	4 287	4 016	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 291	20 489	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 291	20 489	
Kokku kohustised	20 578	24 505	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 211	10 701	
Aruandeaasta tulem	-3	510	
Kokku netovara	11 208	11 211	
Kokku kohustised ja netovara	31 786	35 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 860	7 690	
Kokku tulud	7 860	7 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 300	-5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-1 546	5
Tööjõukulud	-273	0	6
Kokku kulud	-7 354	-6 546	
Põhitegevuse tulem	506	1 144	
Intressikulud	-509	-634	
Aruandeaasta tulem	-3	510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 940	7 298
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 251	-2 221
Muud rahavood põhitegevusest	0	-17
Kokku rahavood põhitegevusest	3 689	5 060
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 024	-3 917
Makstud intressid	-509	-634
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 533	-4 551
Kokku rahavood	-844	509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 786	2 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-844	509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 942	2 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 701	10 701
Aruandeaasta tulem	510	510
31.12.2016	11 211	11 211
Aruandeaasta tulem	-3	-3
31.12.2017	11 208	11 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jaama 27 A 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	1 942	2 786
Kokku raha	1 942	2 786

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 111	1 111
Ostjatelt laekumata arved	1 111	1 111
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Elamuremont	28 449	28 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 844	29 844
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 424	1 424
Ostjatelt laekumata arved	1 424	1 424
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Elamuremont	31 222	31 222
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 930	32 930

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 115	4 115			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 115	4 115				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	16 291		16 291			
Pikaajalised laenud kokku	16 291		16 291			
Laenukohustised kokku	20 406	4 115	16 291			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 940	3 940			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 940	3 940				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	20 489		16 718	3 771		
Pikaajalised laenud kokku	20 489		16 718	3 771		
Laenukohustised kokku	24 429	3 940	16 718	3 771		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	39	36
Elektrienergia	39	36
prugivedu	643	280
raamatupidamise teenused	645	600
juriidilise vara kindlustus	336	336
majanduskulud	0	91
pangateenused	8	9
juriidilised kulud	0	194
niitmine	110	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 781	1 546

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	204	0
Sotsiaalmaksud	69	0
Kokku tööjõukulud	273	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

Korteriühistu JÕHVI JAAMA 27A (registrikood: 80029213) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN VASILIEV	Juhatuse liige	02.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	spasatel56@mail.ru