

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu

registrikood: 80006838

telefon: +372 58094229

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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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. Juhatus otsuseid ja korraldusi täidab juhatus esimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2018.a.- 31.12.2018.a. majandusaasta kohta. Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2018.a. eelarve kohaselt laekus remonditasusid 24 342 eurot, hooldustasusid 17 154 eurot, viiviste tulu oli 39 eurot, pangaintresse 6 eurot, kokku 41 541 eurot.

2018.a. renoveeriti küttesüsteem kogumaksumusega 84 000 eurot. Tööde omaniku järelevalve maksis 2340 eurot.

Hoolduseks ja halduseks kulus kokku 16 976 eurot.

2017 .aasta remondirahade jääk oli 67 426 eurot.

2018.aasta hooldustasude jääk oli 223 eurot, summa arvestatakse remondifondi hulka ja seega on kasutamata remonditasude jääk majandusaasta lõpuks 5651 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 531	69 123	2
Nõuded ja ettemaksed	7 999	7 859	3
Kokku käibevarad	15 530	76 982	
Kokku varad	15 530	76 982	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 341	7 018	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 651	67 426	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 992	74 444	
Kokku kohustised	12 992	74 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538	
Kokku netovara	2 538	2 538	
Kokku kohustised ja netovara	15 530	76 982	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	103 271	17 912
Muud tulud	39	168
Kokku tulud	103 310	18 080
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86 340	-2 040
Mitmesugused tegevuskulud	-16 976	-16 044
Kokku kulud	-103 316	-18 084
Põhitegevuse tulem	-6	-4
Muud finantstulud ja -kulud	6	4
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	97 201	89 016	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-158 799	-73 820	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-61 592	15 200	
Kokku rahavood	-61 592	15 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 123	53 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 592	15 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 531	69 123	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	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 01.01.2018.a kuni 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontol	7 531	69 123
Kokku raha	7 531	69 123

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 707	7 707
Ostjatelt laekumata arved	7 707	7 707
Ettemaksed	292	292
Tulevaste perioodide kulud	292	292
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 999	7 999
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 311	7 311	5
Saadud ettemaksed	30	30	
Muud saadud ettemaksed	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 341	7 341	
	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	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Keskkatlamaja	5 951	5 429
Tartu Veevärk	1 015	1 003
RagnSells	237	206
Eesti Energia	108	114
OÜ Jurgus Torutööd	0	188
Kokku võlad tarnijatele	7 311	6 940

Tartnijate arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2019.a

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus	5 213	4 954
Üldelekter	1 133	1 200
Vee vahe	1 189	1 000
Tehnohooldus	1 183	1 768
Koristamine	6 624	6 624
Majandamiskulu	1 634	498
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 976	16 044

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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.

2016.a. jääk	51983
lisandus rem.fondist	16201
lisandus hooldusest	1282
kulutati	-2040
2017.a. jääk	67426
lisandus rem.fondist	24342
lisandus hooldusest	223
kulutati	-86340
2018.a. jääk	5651

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2018	2017	2016
Soojusenergia	42521	42423	41102
Vesi-kanalisatsioon	10597	9442	9867
Prügivedu	2662	2443	2353
Lift	1251	1251	1251
KOKKU	57031	55559	54573

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1806 EUR
002	1287 EUR
003	932 EUR
004	1840 EUR
005	1727 EUR
006	1200 EUR
007	916 EUR
008	1535 EUR
009	1619 EUR
010	1090 EUR
011	984 EUR
012	1323 EUR
013	1643 EUR
014	1270 EUR
015	1515 EUR
016	1583 EUR
017	1792 EUR
018	1176 EUR
019	1096 EUR
020	1619 EUR
021	1571 EUR
022	1008 EUR
023	1106 EUR
024	1415 EUR
025	1718 EUR
026	1026 EUR
027	1023 EUR
028	1522 EUR
029	1387 EUR
030	1296 EUR
031	916 EUR
032	1489 EUR
033	1402 EUR
034	1066 EUR
035	999 EUR
036	1507 EUR
037	1388 EUR
038	1090 EUR
039	673 EUR
040	1746 EUR
041	1992 EUR
042	1100 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	608 EUR
044	1976 EUR
045	1647 EUR
046	1086 EUR
047	648 EUR
048	2068 EUR
049	1649 EUR
050	1110 EUR
051	930 EUR
052	1803 EUR
053	2159 EUR
054	1184 EUR
055	685 EUR
056	2018 EUR
057	1491 EUR
058	919 EUR
059	880 EUR
060	2136 EUR
061	1347 EUR
062	1273 EUR
063	714 EUR
064	1660 EUR
065	1604 EUR
066	1075 EUR
067	703 EUR
068	1528 EUR
069	1504 EUR
070	1235 EUR
071	918 EUR
072	1818 EUR
Kokku:	96769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG SURIKOV	Juhatuse liige	23.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094229
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com