

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 187 korteriühistu

registrikood: 80084471

telefon: +372 51943994

e-posti aadress: jaama187ky@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 187 (edaspidi Ühistu) on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine. Ühistul on 71 liiget.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 64 441 eurot (2022. aastal 24 378 eurot),
- kulud summas 63 837 eurot (2022. aastal 23 684 eurot),
- tulem summas 604 eurot (2022. aastal 694 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 20292,90 eurot, kasutati summas remonditöödeks 41390,68 eurot. Remondifondi jääk 31495,61 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 10869 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 7644 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 3225 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed tasu ei saa.

Ühistu palgal on 3 inimest, töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 2.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 071	58 488	2
Nõuded ja ettemaksed	15 170	17 382	3
Kokku käibevarad	54 241	75 870	
Kokku varad	54 241	75 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 876	13 012	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 496	52 593	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 372	65 605	
Kokku kohustised	43 372	65 605	
Netovara			
Reservkapital	7 644	7 644	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 621	1 927	
Aruandeaasta tulem	604	694	
Kokku netovara	10 869	10 265	
Kokku kohustised ja netovara	54 241	75 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 437	24 374	7
Muud tulud	4	4	8
Kokku tulud	64 441	24 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 390	-4 102	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 023	-3 170	10
Tööjõukulud	-17 370	-16 358	11
Muud kulud	-54	-54	12
Kokku kulud	-63 837	-23 684	
Põhitegevuse tulem	604	694	
Aruandeaasta tulem	604	694	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	604	694	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 212	-3 988	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 136	4 175	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 097	16 191	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 417	17 072	
Kokku rahavood	-19 417	17 072	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 488	41 416	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 417	17 072	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 071	58 488	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 644	1 927	9 571
Aruandeaasta tulem		694	694
31.12.2022	7 644	2 621	10 265
Aruandeaasta tulem		604	604
31.12.2023	7 644	3 225	10 869

2023a.tulem majandustuludelt 10€, haldus-ja territ.korrashoiult 594€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr.105.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja tegevjuht. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskontod	39 071	58 488	
Kokku raha	39 071	58 488	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 170	15 170	
Ostjatelt laekumata arved	15 170	15 170	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 170	15 170	3
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 382	17 382	
Ostjatelt laekumata arved	17 382	17 382	
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 382	17 382	

1.Korteriomanike võlg -1926,15€

2.Korteriomanikele arvestatud detsembri hoolduskulud 13243,89€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	213	196
Sotsiaalmaks	381	331
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	12	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	606	541

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud,mille maksetähtajad olid jaanuaris 2024.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 191	10 191	
Maksuvõlad	606	606	
Saadud ettemaksed	1 079	1 079	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 876	11 876	5
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 425	11 425	
Maksuvõlad	541	541	
Saadud ettemaksed	1 046	1 046	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 012	13 012	

1.2023.aasta detsembri kuu arved,tasumise tähtajad jaanuaris 2024.aasta

AS Ragn-Sells 318,43

AS Tartu Veevärk 914,86

AS Tartu Keskkatlamaja 8794,76

As Eesti Energia 117,30

Kokku: 10145,35€

2.AS TELIA 45,48€

3.Korteri omanike ettemaksed 1079,43€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 402	20 293	4 102	52 593	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 402	20 293	4 102	52 593	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 402	20 293	4 102	52 593	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	52 593	20 293	-41 390	31 496	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 593	20 293	-41 390	31 496	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 593	20 293	-41 390	31 496	

31.12.2022 remondifondi kirjel 52593,39€

2023.aastal arvestati remondifondi 20292,90€

2023.aastal tasuti remondifondist remondiks ja hooldustöödeks 41390,68€

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 31495,61€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	22 888	20 105	
Muud tulud	159	167	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 293	4 102	
Remonditasud kogutud rem.fondist	21 097	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 437	24 374	7

1.Hooldustasud 21705,20€(sellest haldus-territ.korrashoid 21487,68€+ korteri omanikele otse arvestatud tulud 217,52€)

2.AS Eesti Otis lifti hooldus 1183,02€

3.Muud tasud on tulud viivistest korteriomanikele(0,02%võlast)158,95€

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud	4	4	
Kokku muud tulud	4	4	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 2023.aastal pangakonto intressid 3,97€

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	38 628	242	
Hooldustööd	2 762	3 860	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 390	4 102	9

Remonditööd 2023.aastal:

1.2.sektsiooni vee-ja kanalisatsiooni püstikute vahetus 36210,00€

2.Katuse avariiliste pindade parandus 2418,00€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	150	130	
Koolituskulud	85	96	
Ühistu majandamise kulud	4 788	2 944	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 023	3 170	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 1253€

2.Hooldus 419,21€

3.Käidukorraldus 468,00€

4.Lifti kontroll,hooldus 1183,02€

5.Korteriühistu kindlustus 706,20€

6.Korteriomanikele arvestatud ühekordsed kulud 217,52€

7.Liftide remont 260,52€

8.Muud kulud 281,00€

Kokku:4788,47€

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	12 986	12 230	
Sotsiaalmaksud	4 286	4 036	
Tööandja töötuskindlustusmaks	98	92	
Kokku tööjõukulud	17 370	16 358	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Panga teenustasud	54	54	
Kokku muud kulud	54	54	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 384	3 384

KÜ Jaama 187 tegevjuhi töötasu 2023.aastal 2538,00 €.
Juhatuse liikme töötasu 846,00€(asendas tegevjuhti töövõimetuse ajal)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
570903	1679 EUR
571003	1422 EUR
571103	1616 EUR
571203	2080 EUR
571303	1749 EUR
571403	1344 EUR
571503	1300 EUR
571603	2192 EUR
571703	2177 EUR
571803	1707 EUR
571903	1376 EUR
572003	2337 EUR
572103	2178 EUR
572203	1295 EUR
572303	1264 EUR
572403	2369 EUR
572503	1804 EUR
572603	1383 EUR
572703	1345 EUR
572803	2377 EUR
572903	1878 EUR
573003	1376 EUR
573103	1244 EUR
573203	2008 EUR
573303	1621 EUR
573403	1567 EUR
573503	1361 EUR
573603	2087 EUR
573703	1713 EUR
573803	1430 EUR
573903	1553 EUR
574003	1934 EUR
574103	2462 EUR
574203	1723 EUR
574303	1606 EUR
574403	2370 EUR
574503	3849 EUR
574603	911 EUR
574703	2635 EUR
574803	1963 EUR
574903	1217 EUR
575003	1040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
575103	2399 EUR
575203	2437 EUR
575303	1380 EUR
575403	893 EUR
575503	2377 EUR
575603	1726 EUR
575703	1437 EUR
575803	932 EUR
575903	2342 EUR
576003	2098 EUR
576103	1374 EUR
576203	1353 EUR
576303	2432 EUR
576403	1840 EUR
576503	1437 EUR
576603	1024 EUR
576703	2569 EUR
576803	2161 EUR
576903	1314 EUR
577003	1031 EUR
577103	2061 EUR
577203	2303 EUR
577303	1638 EUR
577403	862 EUR
577503	2356 EUR
577603	2094 EUR
577703	1503 EUR
577803	923 EUR
577903	2254 EUR
Kokku:	125092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Tartu linn, Jaama tn 187 korteriühistu (registrikood: 80084471) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	02.08.2024