

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 187 korteriühistu

registrikood: 80084471

telefon: +372 56485819

e-posti aadress: jaama187ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2018. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2018.a. majandusaasta aruanne:

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike omandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Jaama 187 tööd juhib viieliikmeline juhatus.

2018.a. kutsuti kokku kaks üldkoosolekut.

Üldkoosolek 29.05.2018.a. ei olnud otsustusvõimeline

Üldkoosolekul .14.06.2018.a. (korduskoosolek) esitas juhatus 2018.a. majanduskava, mille üldkoosolek kinnitas.

Üldkoosolek 14.06. 2018.a. (korduskoosolek) kinnitas 2017.a. majandusaasta aruande.

Juhatuse koosolekutel on arutatud ja vastuvõetud otsused järgmiselt: elamu remondiga seotud küsimused, korteriomanike maksuvõlgnevustega

seotud probleemide lahendamine ja erakorraliste küsimuste lahendamine.

1. 2018.a. teostati remonditöid 56260 € eest, mida finantseeriti: Sihototstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulude (konto651) realt.

2018.a. suuremad remonditööd olid:

Küttesüsteemi renoveerimine 54650.00€ (uued püstaku torud, uued radiaatorid korterites koos reguleerimise kraanidega ka koridorides.

asfalteerimine koos ettevalmistusega, vuukide pigitamine 849,60€

2.trepikoja 1.korrusel lifti kutsepaneeli vahetus, 1.trepikoja 5.korrusel lifti korruselüliti vahetus 147,12€

Varakindlustus (ERGO Insurance SE) 613,56€ majand.

Majand. aasta aruannae lisa 2

2. 2018.a. teostati hooldus töid territooriumi korrashoiu realt.

Tööd olid:

asfalteerimine koos ettevalmistusega, sadevee kaevu rihtimine vuukide pigitamine 860,40.

2.trepikoja elektroonilise magnetluku remont 24.00€

Büroo kulud 43,84€; Liftide tehniline kontroll 174.00€

Majand. aasta aruannae lisa 4

Korteriühistu Jaama 187 tegevjuht Priit Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 331	42 044	2
Nõuded ja ettemaksed	8 940	8 231	3
Kokku käibevarad	16 271	50 275	
Kokku varad	16 271	50 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 665	6 785	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 665	6 785	
Kokku kohustised	7 665	6 785	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 383	1 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 107	35 569	
Aruandeaasta tulem	-34 884	6 538	
Kokku netovara	8 606	43 490	
Kokku kohustised ja netovara	16 271	50 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 200	34 926	7
Muud tulud	187	269	8
Kokku tulud	39 387	35 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 260	-12 895	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 895	-2 221	10
Tööjõukulud	-14 083	-13 510	11
Muud kulud	-33	-31	12
Kokku kulud	-74 271	-28 657	
Põhitegevuse tulem	-34 884	6 538	
Aruandeaasta tulem	-34 884	6 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-34 884	6 538	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-709	-887	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	880	204	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 713	5 855	
Kokku rahavood	-34 713	5 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 044	36 189	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 713	5 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 331	42 044	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 383	35 569	36 952
Aruandeaasta tulem		6 538	6 538
31.12.2017	1 383	42 107	43 490
Aruandeaasta tulem		-34 884	-34 884
31.12.2018	1 383	7 223	8 606

Netovara on vähenenud 34376€võrra remondifondi(tulevaste perioodide remondi kulud) arvelt ning haldus-ja majandustuludelt 508€võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

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 laekuvas 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arvelduskontod	7 331	42 044	
Kokku raha	7 331	42 044	2

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 314	9 314	
Ostjatelt laekumata arved	9 314	9 314	
Ettemaksed	-374	-374	
Tulevaste perioodide kulud	-374	-374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 940	8 940	3

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 517	8 517	
Ostjatelt laekumata arved	8 517	8 517	
Ettemaksed	-286	-286	
Tulevaste perioodide kulud	-286	-286	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 231	8 231	

1.Korteriomanike võlg 2041,94 €,ettemaksed 373,89€

2.Korteriomanikele arvestamata 2018.a. detsembri kuu kommunaalmaksud 7272,50€

AS Ragn-Sells 247,58

AS Tartu Veevärk 801,86

AS Tartu Keskkatlamaja 6052,85

AS Eesti Energia 95,81

AS Eesti Otis 74,40

Kokku:7272,50€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	153	67
Sotsiaalmaks	291	279
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	366

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud,mille

maksetähtajad olid jaanuaris 2019.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 201	7 201	
Maksuvõlad	464	464	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 665	7 665	5
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 419	6 419	
Maksuvõlad	366	366	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 785	6 785	

1.2018.aasta detsembri kuu arved,tasumise tähtajad jaanuaris 2019.aasta

AS Ragn-Sells 248

AS Tartu Veevärk 803

AS Tartu Keskkatlamaja 6053

As Eesti Energia 97

Kokku: 7201€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 182	19 099	-12 895	41 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 182	19 099	-12 895	41 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 182	19 099	-12 895	41 386
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 386	21 884	-56 260	7 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 386	21 884	-56 260	7 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 386	21 884	-56 260	7 010

31.12.2017 remondifondi kirjel 41386€

2018.aastal arvestati remondifondi 21884€

2018.aastal tasuti remondikulude katteks 56260€

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 7010€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 231	15 734	
Muud tulud	85	93	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 884	19 099	
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 200	34 926	7

1.Hooldustasud 17231€(sellest haldus-territ.korrashoid 16712,88€+ korteri omanikele otse arvestatud tulud 517,46€)
2.Muud tasud on tulud viivistest korteriomanikele(0,02%võlast)85,26€

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	187	269	
Kokku muud tulud	187	269	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 2018.aastal pangakonto intressid 4,80€, metalli kokkuostu viidud jäätmed 32,34€ ja ostu-müügileping OÜ Kodusoojus 150,00€.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	54 650	11 989	
Hooldustööd	997	600	
Varakindlustus	613	306	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 260	12 895	9

Remonditööd 2018.aastal:

Küttesüsteemi renoveerimine 54650€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	675	756	
Ühistu majandamise kulud	3 220	1 465	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 895	2 221	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	10 526	10 097	
Sotsiaalmaksud	3 473	3 332	
Tööandja töötuskindlustusmaks	84	81	
Kokku tööjõukulud	14 083	13 510	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Panga teenustasud	33	31	
Kokku muud kulud	33	31	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 356	3 219

KÜ Jaama 187 tegevjuhi töötasu 2018.aastal 3356 €.
Juhatuse liikmetele ei arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
570903	1203 EUR
571003	1136 EUR
571103	1272 EUR
571203	1461 EUR
571303	1230 EUR
571403	979 EUR
571503	958 EUR
571603	1723 EUR
571703	1472 EUR
571803	1305 EUR
571903	1121 EUR
572003	1483 EUR
572103	1507 EUR
572203	995 EUR
572303	1136 EUR
572403	1605 EUR
572503	1288 EUR
572603	1024 EUR
572703	1349 EUR
572803	1695 EUR
572903	1370 EUR
573003	1055 EUR
573103	894 EUR
573203	1436 EUR
573303	1342 EUR
573403	1125 EUR
573503	994 EUR
573603	1547 EUR
573703	1606 EUR
573803	1054 EUR
573903	1129 EUR
574003	1304 EUR
574103	1817 EUR
574203	1327 EUR
574303	1237 EUR
574403	1382 EUR
574503	2653 EUR
574603	689 EUR
574703	1755 EUR
574803	1436 EUR
574903	1025 EUR
575003	894 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
575103	1651 EUR
575203	1824 EUR
575303	889 EUR
575403	678 EUR
575503	1692 EUR
575603	1268 EUR
575703	1020 EUR
575803	965 EUR
575903	1647 EUR
576003	1432 EUR
576103	1171 EUR
576203	992 EUR
576303	1719 EUR
576403	1331 EUR
576503	1022 EUR
576603	712 EUR
576703	1950 EUR
576803	1576 EUR
576903	1057 EUR
577003	606 EUR
577103	1740 EUR
577203	1500 EUR
577303	1008 EUR
577403	666 EUR
577503	1706 EUR
577603	1407 EUR
577703	986 EUR
577803	721 EUR
577903	1777 EUR
Kokku:	91726 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2019

Tartu linn, Jaama tn 187 korteriühistu (registrikood: 80084471) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILJE HÄRM	Juhatuse liige	03.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56485819
E-posti aadress	jaama187ky@gmail.com