

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 187 korteriühistu

registrikood: 80084471

telefon: +372 51943994, +372 56485819

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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

KORTERIÜHISTU TARTU LINN, JAAMA TN 187 2017. a. tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike omandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü Jaama 187 tööd juhib neljaliikmeline juhatus ja tegevjuht. 2017.a. toimus kaks üldkoosolekut (30.05.17 ja korduskoosolek 20.06.17), millel kinnitati 2017.a. majanduskava ja 2016.a. majandusaasta aruanne. Juhatuse koosolekutel on arutatud ja vastuvõetud otsused järgmiselt: elamu remondiga seotud küsimused, erakorraliste küsimuste lahendamine.

2017.a. teostati remonditöid 11988,96 € eest, mida finantseeriti sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulude (konto651) realt. Suuremad remonditööd olid: 2.trepikoja fono süsteemi renoveerimine 456,96€, veemõõdusõlme avariiline remont 204,00€, 2. trepikoja 2-toaliste WC püstaku vahetus keldrist kuni 7.korruse laeni 1176.00€, uue (kinnine) soojasõlme paigaldus 10152,00€.

2017.a.tasuti ja teostati järgmised hooldus tööd territooriumi korrashoiu realt: sisekoristuse asendus 408.00€, / elektripirnid 10,02€, / 2trepikoja lifti valgustus 64,67€, / keldris sadevee toru remont 57,60€, / ukse tökiste paigaldus + lukkude hooldus 30,90€, / valgustuse remont 28,80€, / torustiku kinnitamine 31,20€, / liftide kontroll ja hooldus 78.00€, / büroo tarvete kulu 63,60€, / elektri käidukorraldus 396,00€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 044	36 189	2
Nõuded ja ettemaksed	8 231	7 344	3
Kokku käibevarad	50 275	43 533	
Kokku varad	50 275	43 533	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 785	6 581	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 785	6 581	
Kokku kohustised	6 785	6 581	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 383	1 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 569	22 787	
Aruandeaasta tulem	6 538	12 782	
Kokku netovara	43 490	36 952	
Kokku kohustised ja netovara	50 275	43 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 926	34 331	7
Muud tulud	269	28	8
Kokku tulud	35 195	34 359	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 895	-6 608	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 221	-1 910	10
Tööjõukulud	-13 510	-13 028	11
Muud kulud	-31	-31	12
Kokku kulud	-28 657	-21 577	
Põhitegevuse tulem	6 538	12 782	
Aruandeaasta tulem	6 538	12 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 538	12 782	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-887	248	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	204	-151	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 855	12 879	
Kokku rahavood	5 855	12 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 189	23 310	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 855	12 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 044	36 189	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 383	22 787	24 170
Aruandeaasta tulem		12 782	12 782
31.12.2016	1 383	35 569	36 952
Aruandeaasta tulem		6 538	6 538
31.12.2017	1 383	42 107	43 490

Netovara on suurenenud 6203€ võrra remondifondi (tulevaste perioodide remondi kulud) arvelt ning haldus- ja majandustuludest 335€ (tulevaste perioodide maj.kulu).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2017.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 õiglasest 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Arvelduskontod	42 044	36 189	
Kokku raha	42 044	36 189	2

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	3

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 841	7 841	
Ostjatelt laekumata arved	7 841	7 841	
Ettemaksed	-497	-497	
Tulevaste perioodide kulud	-497	-497	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 344	7 344	

1.Korteriomanike võlg 2023,91 €,ettemaksed 286,33€

2.Korteriomanikele arvestamata 2017.a. detsembri kuu kommunaalmaksud 6493,13€

AS Ragn-Sells 236,92

AS Tartu Veevärk 832,39

AS Tartu Keskkatlamaja 5247,53

AS Eesti Energia 101,89

AS Eesti Otis 74,40

Kokku:6493,13€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	94
Sotsiaalmaks	279	256
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	17	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	362

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud,mille

maksetähtajad olid jaanuaris 2018.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	5
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 219	6 219	
Maksuvõlad	362	362	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 581	6 581	

1.2017.aasta detsembri kuu arved,tasumise tähtajad jaanuaris 2018.aasta

AS Ragn-Sells 236,92

AS Tartu Veevärk 832,39

AS Tartu Keskkatlamaja 5247,53

As Eesti Energia 101,89

Kokku: 6418,73€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 691	19 099	-6 608	35 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 691	19 099	-6 608	35 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 691	19 099	-6 608	35 182
	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

31.12.2016 remondifondi kirjel 35182€

2017.aastal arvestati remondifondi 19099€

2017.aastal tasuti remondikulude katteks 12896€

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 41386€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 734	15 133	
Muud tulud	93	99	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 099	19 099	
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 926	34 331	7

1. Hooldustasud 14838€(sellest haldus-territ.korrashoid 15518,64€+ korteri omanikelt otse arvestatud tulud 215,20€)
 2. Muud tasud on tulud viivistest korteriomanikele(0,02%võlast)92,79€

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud	269	28	
Kokku muud tulud	269	28	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 2017.aastal pangakonto intressid 3,65€, metalli kokkuostu viidud jäätmed 65,70€ ja ostu-müügileping OÜ Kodusoojus 200,00€.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	11 989	2 259	
Hooldustööd	600	3 748	
Varakindlustus	306	601	
Ehituse omanikujärevalve teenus	0	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 895	6 608	9

Remonditööd 2017.aastal:
 Fonosüsteemi vahetus ja uue paigaldus 2.trp. 456,96€
 Veemöödusõlme remont 204,00€
 Teise trp. 2-toaliste WC püstik keldrist kuni seitsmenda korruse laeni 1176,00€
 Soojasõlm paigaldusega 10152,00€

Kokku:11988,96€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	756	333	
Ühistu majandamise kulud	1 465	1 577	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 221	1 910	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	10 097	9 737	
Sotsiaalmaksud	3 332	3 213	
Tööandja töötuskindlustusmaks	81	78	
Kokku tööjõukulud	13 510	13 028	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Panga teenustasud	31	31	
Kokku muud kulud	31	31	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 219	3 022

KÜ Jaama 187 tegevjuhi töötasu 2017.aastal 3219 €.
Juhatuse liikmetele ei arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 (registrikood: 80084471) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	27.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56485819
Mobiiltelefon	+372 51943994
E-posti aadress	jaama187ky@gmail.com