

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 89 korteriühistu

registrikood: 80093914

telefon: +372 56503352, +372 5173360, +372 56856678

e-posti aadress: jaama89@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Jaama 89 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tartu Jaama 89 on 60 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 3 391 eurot.

Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu tegutsemise aluseks on põhikiri ja üldkoosolekute otsused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 102	14 226	2
Nõuded ja ettemaksed	32 479	31 854	3
Kokku käibevarad	55 581	46 080	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	264 914	287 104	3
Kokku põhivarad	264 914	287 104	
Kokku varad	320 495	333 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 192	21 542	5
Võlad ja ettemaksed	10 697	10 018	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 301	11 129	8
Kokku lühiajalised kohustised	52 190	42 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	264 914	287 104	
Kokku pikaajalised kohustised	264 914	287 104	
Kokku kohustised	317 104	329 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 391	3 391	
Kokku netovara	3 391	3 391	
Kokku kohustised ja netovara	320 495	333 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 191	43 699	9
Muud tulud	1 972	2 054	10
Kokku tulud	16 163	45 753	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-775	-25 112	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 187	-8 888	12
Tööjõukulud	-2 201	-2 842	13
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-16 163	-36 865	
Põhitegevuse tulem	0	8 888	
Intressikulud	0	-8 888	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 415	89 307	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	113	154	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 671	-68 438	
Väljamaksed töötajatele	-2 290	-2 569	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 567	18 454	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 540	-20 860	
Makstud intressid	-8 151	-8 888	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 691	-29 748	
Kokku rahavood	8 876	-11 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 226	25 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 876	-11 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 102	14 226	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	3 391	3 391
31.12.2017	3 391	3 391
31.12.2018	3 391	3 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslaseks on KÜ TARTU JAAMA 89.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2018.a. kuni 31.12.2018.a.

Aruanne on koostatud täis eurodes.

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud maksekviitungil.

Sellel kirjel näidatakse ka pikaajaliste laenude see põhiosa, mis kuulub korteriomanikel maksmisele lähema 12 kuu jooksul.

Ettemaksed on riigile ettemakstud maksud ja ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodul asetleidvate kulude eest.

Tulud

Mittesihotstarbelised tulud on hooldustasud, heakorrasasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Majandusaasta jooksul mittetarvitatud rahaline jääk kantakse aasta lõpus sihtotstarbeliste vahendite hulka.

Sihotstarbelised tasud on remonditasud ja kajastatakse tuludena tulude kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Kulud

Kulud on elamu ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenused, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Vahendatud kommunalteenused ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid nõue ja kohustus.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Swedbank	9 176	1 197
SEB	13 926	13 029
Kokku raha	23 102	14 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 258	9 258		
Muud nõuded	287 746	22 832	96 569	168 345
Laenunõuded	287 746	22 832	96 569	168 345
Ettemaksed	389	389		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 393	32 479	96 569	168 345

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 288	9 288		
Muud nõuded	309 281	22 177	99 498	187 606
Laenunõuded	309 281	22 177	99 498	187 606
Ettemaksed	389	389		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 958	31 854	99 498	187 606

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		33
Sotsiaalmaks		54
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	88

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kütte renoveerimine	10 353	5 300	5 053	0	4,05	EUR	2020
Elamu renoveerimine	276 753	16 892	91 516	168 345	2,63	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	287 106	22 192	96 569	168 345			
Laenukohustised kokku	287 106	22 192	96 569	168 345			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kütte renoveerimine	15 442	5 089	10 353	0	4,03	EUR	2020
Elamu renoveerimine	293 204	16 453	89 143	187 608	2,63	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	308 646	21 542	99 496	187 608			
Laenukohustised kokku	308 646	21 542	99 496	187 608			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 385	5 385
Saadud ettemaksed	5 312	5 312
Kokku võlad ja ettemaksed	10 697	10 697

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 618	4 618
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	5 312	5 312
Tulevaste perioodide tulud	5 312	5 312
Kokku võlad ja ettemaksed	10 018	10 018

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	3 605	2 913
Eesti Energia AS	62	56
Tartu Veevärk AS	482	497
Eesti Gaas AS	64	66
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	935	860
Mesa Eesti OÜ	117	81
Eesti Keskkonnateenused AS	120	145
Kokku võlad tarnijatele	5 385	4 618

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 256	13 985	-25 112	11 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 256	13 985	-25 112	11 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 256	13 985	-25 112	11 129
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 129	8 947	-775	19 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 129	8 947	-775	19 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 129	8 947	-775	19 301

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 934	8 105
Haldustasu	5 501	5 501
Heakord	4 981	4 981
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	775	25 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 191	43 699

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	154
Rendi- ja üüritulu	1 949	1 900
Finantstulu	3	0
Kokku muud tulud	1 972	2 054

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Rõdu piirdelaudade remont	550	0
Trepikoja remont	0	6 480
Veetorustiku keldriosa renoveerimine	0	11 706
Terasuks	0	1 762
Veetrassi renoveerimine	0	1 572
Otsasokli soojustamine	0	3 592
Rendipinna remont	225	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	775	25 112

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	2 650	2 650
Raamatupidamisteenus	2 131	2 131
Heakorraldus	2 700	1 944
Tehnosüsteemide hooldusteenus	720	720
San. tehnilised tööd	824	0
Elektritööd	173	269
Uste, lukkude remondid	712	181
Kindlustus	670	510
Gaasilekke tuvastamine ja likvideerimine	135	0
Pangateenustasud	41	28
Remonttööd	0	37
Löökkruvikeeraja kompl	449	0
Heki pügamine, lehekottide transport	322	168
Üüripinnale radiaator	70	0
Ehitusala konsultatsioon	0	250
Parkla joonimine	230	0
Akende pesu	959	0
Ventilatsioonikanali puhastamine	401	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 187	8 888

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 645	2 124
Sotsiaalmaksud	543	701
Töötuskindlustus	13	17
Kokku tööjõukulud	2 201	2 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Täiendav lisa 1

	2018 a
Vesi ja kanalisatsioon	5924
Üldelekter	761
Prügivedu	1623
Soojusenergia	22253
Gaas	720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 89 - 1 Tartu	1154 EUR
Jaama 89 - 10 Tartu	1078 EUR
Jaama 89 - 11 Tartu	1034 EUR
Jaama 89 - 12 Tartu	1917 EUR
Jaama 89 - 13 Tartu	1610 EUR
Jaama 89 - 14 Tartu	1075 EUR
Jaama 89 - 15 Tartu	1725 EUR
Jaama 89 - 16 Tartu	1469 EUR
Jaama 89 - 17 Tartu	1297 EUR
Jaama 89 - 18 Tartu	1401 EUR
Jaama 89 - 19 Tartu	1666 EUR
Jaama 89 - 2 Tartu	1117 EUR
Jaama 89 - 20 Tartu	926 EUR
Jaama 89 - 21 Tartu	1654 EUR
Jaama 89 - 22 Tartu	1384 EUR
Jaama 89 - 23 Tartu	1181 EUR
Jaama 89 - 24 Tartu	1799 EUR
Jaama 89 - 25 Tartu	1310 EUR
Jaama 89 - 26 Tartu	1402 EUR
Jaama 89 - 27 Tartu	1563 EUR
Jaama 89 - 28 Tartu	1567 EUR
Jaama 89 - 29 Tartu	1256 EUR
Jaama 89 - 3 Tartu	1511 EUR
Jaama 89 - 30 Tartu	1508 EUR
Jaama 89 - 31 Tartu	1645 EUR
Jaama 89 - 32 Tartu	962 EUR
Jaama 89 - 33 Tartu	1470 EUR
Jaama 89 - 34 Tartu	1718 EUR
Jaama 89 - 35 Tartu	1291 EUR
Jaama 89 - 36 Tartu	1777 EUR
Jaama 89 - 37 Tartu	1707 EUR
Jaama 89 - 38 Tartu	1114 EUR
Jaama 89 - 39 Tartu	1571 EUR
Jaama 89 - 4 Tartu	1240 EUR
Jaama 89 - 40 Tartu	1436 EUR
Jaama 89 - 41 Tartu	1207 EUR
Jaama 89 - 42 Tartu	1522 EUR
Jaama 89 - 43 Tartu	1788 EUR
Jaama 89 - 44 Tartu	1169 EUR
Jaama 89 - 45 Tartu	1689 EUR
Jaama 89 - 46 Tartu	1698 EUR
Jaama 89 - 47 Tartu	1172 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 89 - 48 Tartu	1044 EUR
Jaama 89 - 49 Tartu	1111 EUR
Jaama 89 - 5 Tartu	1025 EUR
Jaama 89 - 50 Tartu	1129 EUR
Jaama 89 - 51 Tartu	932 EUR
Jaama 89 - 52 Tartu	1694 EUR
Jaama 89 - 53 Tartu	1067 EUR
Jaama 89 - 54 Tartu	885 EUR
Jaama 89 - 55 Tartu	1132 EUR
Jaama 89 - 56 Tartu	1132 EUR
Jaama 89 - 57 Tartu	857 EUR
Jaama 89 - 58 Tartu	1008 EUR
Jaama 89 - 59 Tartu	1305 EUR
Jaama 89 - 6 Tartu	1857 EUR
Jaama 89 - 60 Tartu	1028 EUR
Jaama 89 - 61 Tartu	2204 EUR
Jaama 89 - 7 Tartu	1274 EUR
Jaama 89 - 8 Tartu	1235 EUR
Jaama 89 - 9 Tartu	1710 EUR
Kokku:	83409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Tartu linn, Jaama tn 89 korteriühistu (registrikood: 80093914) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN-STEN KADAI	Juhatuse liige	26.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56856678
Mobiiltelefon	+372 56503352
Mobiiltelefon	+372 5173360
E-posti aadress	jaama89@gmail.com