

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 175 korteriühistu

registrikood: 80001597

telefon: 56975344

e-posti aadress: aleksei.vaskin@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Jaama tn 175 KÜ eesmärgiks on Jaama 175 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2018. a. KÜ Jaama 175 tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmeteks olid Silver Kuusik (juhatuse esimees), Netti Zurakovskaja ja Reigo Raudjärv (väljavõtte RIK.ee ettevõtjaportaalist. 18.10.2018 üldkoosolekul valiti juhatusse Reigo Raudjärve asemele Aleksei Vaskin ja Netti Zurakovskaja asemel Sergei Iljin. Uuesti oli kandideerinud juhatuse liige Silver Kuusik ja osutus valituks. Üldkoosolekule järgnenud juhatuse koosolekul valiti Aleksei Vaskin juhatuse esimeheks.

07.06.2018 toimunud korduskoosoleku (põhikoosolek 22.05.2018) otsustele vastavalt koguti kütteperioodi alguseni remondifondi 60 senti/m² kohta ja teostati maja juures järgmised remonttööd kogumaksumusega 20760 eurot:

- Vahetati I trepioja välisuks, mille U-arv oleks võimalikult madal. Kuju ja välimus võimalikult sarnane olemasolevale;
- Vahetati välja katkised postkastide lukud ühistu kulul;
- Plaaditi I trepikoja ees asuval trepil lagununud kohad;
- Vahetati välja ca 15 mittetöötavat valgustit trepikodades;
- Vahetati välja keldriaknad (U-arv madalam kui 1,1);
- Soojavee torustik isoleeriti kogu keldri ulatuses.

Teostati valgustite remonti ja vahetust (571,20 eurot) ja ummistuse likvideerimist (120,72 eurot). Maja juures oli keldritesse ja trepikodadesse ladustatud prügi utiliseerimiseks suur konteiner (358,92 eurot). Lisaks viidi läbi liftide tehno kontroll (174 eurot) ja elektrisüsteemi tehno kontroll (360 eurot).

18.10.2018 toimunud üldkoosolekul otsustati hakata koguma korterealmu tervikrenoveerimiseks vajamineva projekti tellimiseks vahendeid 2019.a. küttevabal perioodil 1 eur/m² kohta.

Korteriühistu Jaama 175 on toimiv ja jätkusuutlik ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 617	16 791
Nõuded ja ettemaksed	9 337	10 053
Kokku käibevarad	18 954	26 844
Kokku varad	18 954	26 844
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 564	7 747
Kokku lühiajalised kohustised	7 564	7 747
Kokku kohustised	7 564	7 747
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	400	400
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	18 697	19 385
Aruandeaasta tulem	-7 707	-688
Kokku netovara	11 390	19 097
Kokku kohustised ja netovara	18 954	26 844

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 106	37 682
Kokku tulud	26 106	37 682
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 294	-25 961
Mitmesugused tegevuskulud	-4 187	-3 537
Tööjõukulud	-8 332	-8 872
Kokku kulud	-33 813	-38 370
Põhitegevuse tulem	-7 707	-688
Aruandeaasta tulem	-7 707	-688

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 707	-688
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	716	2 075
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-183	-1 619
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 174	-232
Kokku rahavood	-7 174	-232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 791	17 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 174	-232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 617	16 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	400	19 385	19 785
Aruandeaasta tulem		-688	-688
31.12.2017	400	18 697	19 097
Aruandeaasta tulem		-7 707	-7 707
31.12.2018	400	10 990	11 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ JAAMA 175.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2018.a. kuni 31.12.2018.a. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

14.11.2018 on juhatuse liikme Aleksei Vaskini poolt peatatud hooldustasude, haldustasude ja remonditasude kogumine arvates novembrist 2018.a.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol ja kassas olevaid rahalisi vahendeid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalmaksete vahendajana ei kajastata korteriühistu makstud summasid kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Töötasude maksustamine toimub kehtestatud maksuseadustes vastu võetud määrades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank, SEB, kassa	9 617	16 791
Kokku raha	9 617	16 791

Sularahatehinguid ei teostata. Viimased sularaha sissemaksed kassasse ja kassast inkaseerimine Swedpanka on toimunud märtsis 2018.a.

Vastavalt juhatuse otsusele: on pangas ülekandeõigus ainult raamatupidajal.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 337	10 053
Tähtajaks tasumata korteriomanike arved	1 331	2 213
Soojusenergia	6 766	6 525
Vesi-kanalisatsioon	733	851
Prügivedu	205	205
Elamu elekter, liftiteenus	65	202
Käidutasu	237	57
Kokku nõuded ostjate vastu	9 337	10 053

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 835	6 835
Saadud ettemaksed	729	729
Kokku võlad ja ettemaksed	7 564	7 564
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 713	6 713
Saadud ettemaksed	1 034	1 034
Kokku võlad ja ettemaksed	7 747	7 747

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja	5 727	5 486
Tartu Veevärk	733	851
Ragn-Sells	202	202
Eesti Energia AS. 220 Energia OÜ	173	134
Kokku võlad tarnijatele	6 835	6 673

Arved Tarnijatele on tasutud jaanuaris 2019.a. Võlgnevused puuduvad.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	26 106	37 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 106	37 682

2018.majandusaastal on kogutud korteriomanikelt fonde järgmiselt:

Hooldustasud 5558,20

Haldustasud 4665,60

Remonditasud 15882,40

Laekunud pangaintress 0,28

Kokku liikmemaksud: 26106,48 ümardame 26106,00€

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 294	25 961

1.Risaku OÜ elektrikontrollmõõdistus, tehn.kontrolli audit 360,00

2.A-Dekoor OÜ TVL 12.07.18 materjali ettemaks 9000,00

3.A-Dekoor OÜ 1 etapp TVL 2.3.1 6720,00

4.A-Dekoor OÜ 2 etapp TVL 2.3.2 2520,00

5.A-Dekoor OÜ 2 etapp TVL 2.3.2 2520,00

6.Inspecta OÜ liftide korraline audit 174,00

Kokku remondifondist tasutud: 21294,00

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 187	3 537

1.bensiin muruniidukile 14,40

2.el.rikked, valgustuse remont 571,20

3.konteineri rent 358,92

4.erikoristus keldris 140,00

5.ummistus, san.tehn.töö 120,72

6.pangateenus Swedbank 12,04

7.pangateenus SEB 28,60

8.veekadu 368,69 (180,73 m3)

9.raamatupidamine 2419,20

10.koristustarbed 25,51

11.majalipp 24,40

12.must teip 19,78

13.registraator	4,38
14.ruumi rent	80,00
Kokku:	4187,84

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 227	6 631
Sotsiaalmaksud	2 105	2 241
Kokku tööjõukulud	8 332	8 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

KÜ Jaama 175 on sõlmitud Töölepingud juhatuse esimehe, majahoidja ja elamu sisekoristajaga. Raamatupidaja töötab teenuselepinguga. Tööleping juhatuse esimehega on lõpetatud. Valitud uus juhatuse esimees ei ole tasu saanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Jaama 175
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 978	2 373
Ei ole tasutud	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1313 EUR
2	805 EUR
3	889 EUR
4	1296 EUR
5	1342 EUR
6	839 EUR
7	884 EUR
8	1374 EUR
9	1260 EUR
10	915 EUR
11	897 EUR
12	1282 EUR
13	1346 EUR
14	998 EUR
15	995 EUR
16	1427 EUR
17	1272 EUR
18	1082 EUR
19	1011 EUR
20	1618 EUR
21	1307 EUR
22	904 EUR
23	872 EUR
24	1242 EUR
25	1163 EUR
26	878 EUR
27	885 EUR
28	1468 EUR
29	1283 EUR
30	872 EUR
31	875 EUR
32	1245 EUR
33	1302 EUR
34	931 EUR
35	962 EUR
36	1333 EUR
37	1175 EUR
38	944 EUR
39	565 EUR
40	1810 EUR
41	1329 EUR
42	959 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	665 EUR
44	1603 EUR
45	1429 EUR
46	928 EUR
47	832 EUR
48	1791 EUR
49	1363 EUR
50	968 EUR
51	583 EUR
52	1585 EUR
53	1338 EUR
54	997 EUR
55	962 EUR
56	1782 EUR
57	1297 EUR
58	877 EUR
59	636 EUR
60	1621 EUR
61	1476 EUR
62	991 EUR
63	730 EUR
64	1514 EUR
65	1366 EUR
66	969 EUR
67	637 EUR
68	1699 EUR
69	1346 EUR
70	990 EUR
71	626 EUR
72	1349 EUR
Kokku:	82105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Tartu linn, Jaama tn 175 korteriühistu (registrikood: 80001597) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VASKIN	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5141335
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee