

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Jaama tn 175 korteriühistu

**registrikood:** 80001597

**telefon:** +372 56975344

**e-posti aadress:** aleksei.vaskin@gmail.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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         | 8        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed          | 9        |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud      | 9        |
| Lisa 6 Muud tulud                   | 9        |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud    | 10       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                  | 10       |
| Lisa 9 Seotud osapooled             | 10       |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 11       |
| Aruande allkirjad                   | 13       |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Jaama 175 korteriühistu 2019. a. majandusaasta aruanne  
Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 175 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Tööd korraldab juhatus : Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Keldri aknaid 480.- €  
2019.a. suuremaid töid ei teostatud, tegeldi hoone haldamis ja hooldusteenustega.  
Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 25 139        | 9 617         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 921         | 9 337         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>34 060</b> | <b>18 954</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>34 060</b> | <b>18 954</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 065         | 7 564         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 065</b>  | <b>7 564</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 065</b>  | <b>7 564</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 3 576         | 400           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 10 990        | 18 697        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 12 429        | -7 707        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>26 995</b> | <b>11 390</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>34 060</b> | <b>18 954</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 770         | 26 106         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 16             | 0              | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 786</b>  | <b>26 106</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -21 294        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 928         | -4 187         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -6 429         | -8 332         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 357</b> | <b>-33 813</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>12 429</b>  | <b>-7 707</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>12 429</b>  | <b>-7 707</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 22 594        | 26 106        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 265        | -27 053       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 807        | -6 227        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>15 522</b> | <b>-7 174</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>15 522</b> | <b>-7 174</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 9 617         | 16 791        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>15 522</b> | <b>-7 174</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 25 139        | 9 617         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                    | 400                                                     | 18 697              | 19 097         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -7 707              | -7 707         |
| <b>31.12.2018</b>                    | 400                                                     | 10 990              | 11 390         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 12 429              | 12 429         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 3 176                                                   |                     | 3 176          |
| <b>31.12.2019</b>                    | 3 576                                                   | 23 419              | 26 995         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Jaaam 175 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standardiga kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Jaama 75 KÜ kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes

#### Kulud

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank, SEB,    | 25 139        | 9 617        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>25 139</b> | <b>9 617</b> |

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk ühtib pangaväljavõttel kajastatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>8 921</b> | <b>9 337</b> |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 921</b> | <b>9 337</b> |

Korteriomanikelt laekumata nõuetena kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata summad haldus-, hooldus-, remondi- ja kommunaalteenuste osas. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole. Võlglasti seisuga 01.01.2020.a. 1668.57 €

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 951        | 5 951          |
| Võlad töövõtjatele               | 385          | 385            |
| Maksuvõlad                       | 269          | 269            |
| Saadud ettemaksed                | 460          | 460            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 065</b> | <b>7 065</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 835        | 6 835          |
| Saadud ettemaksed                | 729          | 729            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 564</b> | <b>7 564</b>   |

KÜ esitatud tarnijate arved detsembris , tasumine jaan.2020.a.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 0             | 26 106        |
| Hooldustasud                         | 8 338         | 0             |
| haldustasud                          | 2 344         | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 11 912        | 0             |
| reservkapitali kogumine              | 3 176         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 770</b> | <b>26 106</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019      |
|--------------------------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 15        |
| finantstulud                   | 1         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>16</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                            | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| majanduskulud,                             | 56           | 88           |
| majapidamises mittevajalike esemte äravedu | 0            | 359          |
| ummistused , san teh. töö                  | 776          | 121          |
| pangateenused                              | 38           | 41           |
| veekadu                                    | 0            | 369          |
| raamatupidamisteenus                       | 1 328        | 2 419        |
| ruumi rent                                 | 90           | 80           |
| keldri koristus                            | 0            | 140          |
| el. süsteemi remonnt kooskäiduteenusega    | 844          | 570          |
| lumekoristus                               | 140          | 0            |
| keldriaknad                                | 480          | 0            |
| kogutav reservkapital                      | 3 176        | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>     | <b>6 928</b> | <b>4 187</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 807        | 6 227        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 586        | 2 105        |
| töötuskindlustus firmalt                       | 36           | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 429</b> | <b>8 332</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                                    |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Tartu linn Jaama 175 Korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik71                   |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 71         | 71         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2019 | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 727  | 1 978 |
| Ei ole tasutud                                                                | 0    | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1140 EUR        |
| Korter 2     | 654 EUR         |
| Korter 3     | 756 EUR         |
| Korter 4     | 1023 EUR        |
| Korter 5     | 1089 EUR        |
| Korter 6     | 686 EUR         |
| Korter 7     | 800 EUR         |
| Korter 8     | 1183 EUR        |
| Korter 9     | 1190 EUR        |
| Korter 10    | 717 EUR         |
| Korter 11    | 749 EUR         |
| Korter 12    | 1175 EUR        |
| Korter 13    | 1152 EUR        |
| Korter 14    | 811 EUR         |
| Korter 15    | 782 EUR         |
| Korter 16    | 1219 EUR        |
| Korter 17    | 1148 EUR        |
| Korter 18    | 1155 EUR        |
| Korter 19    | 775 EUR         |
| Korter 20    | 1397 EUR        |
| Korter 21    | 1019 EUR        |
| Korter 22    | 680 EUR         |
| Korter 23    | 753 EUR         |
| Korter 24    | 1046 EUR        |
| Korter 25    | 1100 EUR        |
| Korter 26    | 719 EUR         |
| Korter 27    | 737 EUR         |
| Korter 28    | 1274 EUR        |
| Korter 29    | 1173 EUR        |
| Korter 30    | 931 EUR         |
| Korter 31    | 868 EUR         |
| Korter 32    | 1010 EUR        |
| Korter 33    | 1139 EUR        |
| Korter 34    | 735 EUR         |
| Korter 35    | 755 EUR         |
| Korter 36    | 1251 EUR        |
| Korter 37    | 968 EUR         |
| Korter 38    | 739 EUR         |
| Korter 39    | 428 EUR         |
| Korter 40    | 1632 EUR        |
| Korter 41    | 1311 EUR        |
| Korter 42    | 762 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 512 EUR          |
| Korter 44     | 1299 EUR         |
| Korter 45     | 1054 EUR         |
| Korter 46     | 788 EUR          |
| Korter 47     | 581 EUR          |
| Korter 48     | 1575 EUR         |
| Korter 49     | 1218 EUR         |
| Korter 50     | 951 EUR          |
| Korter 51     | 431 EUR          |
| Korter 52     | 1328 EUR         |
| Korter 53     | 1148 EUR         |
| Korter 54     | 827 EUR          |
| Korter 55     | 533 EUR          |
| Korter 56     | 1491 EUR         |
| Korter 57     | 1072 EUR         |
| Korter 58     | 712 EUR          |
| Korter 59     | 527 EUR          |
| Korter 60     | 1272 EUR         |
| Korter 61     | 1260 EUR         |
| Korter 62     | 977 EUR          |
| Korter 63     | 590 EUR          |
| Korter 64     | 1147 EUR         |
| Korter 65     | 1140 EUR         |
| Korter 66     | 920 EUR          |
| Korter 67     | 523 EUR          |
| Korter 68     | 1457 EUR         |
| Korter 69     | 1310 EUR         |
| Korter 70     | 796 EUR          |
| Korter 71     | 499 EUR          |
| Korter 72     | 1185 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>69754 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

**Tartu linn, Jaama tn 175 korteriühistu (registrikood: 80001597) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI VASKIN     | Juhatuse liige     | 24.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 56975344            |
| E-posti aadress | aleksei.vaskin@gmail.com |