

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Jaama 189 korteriühistu**registrikood:** 80006838

tänava/talu nimi, Jaama 189

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond**postsihtnumber:**

telefon: +372 58094229

e-posti aadress: raja.soo@mail.ee

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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 189 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine. Jaama 189 on 9- korruseline 72 - korteriga elamu. Korteriühistu tööd korraldab ja üldkoosseleku otsuseid täidab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus otsuseid ja korraldusi täidab juhatus esimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2013.a.- 31.12.2013.a. majandusaasta kohta. Aruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Raamatupidamise aastaruanne on koostatud täiseurodes ja koosneb põhjaruannetest ja lisadest. Raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2013.a. eelarve kohaselt laekus remonditasusid 14 474 eurot, hooldustasusid 16 630 eurot, viiviste tulu oli 305 eurot, kokku 31 409 eurot.

KÜ üldkoosolekul 2013.a. otsustati remonditasude arvelt hermetiseerida elamu vuugivahed, tööde maksumus 3 500 eurot. Hoolduseks ja palkadeks kulus kokku 14 574 eurot. Alates septembrist sõlmiti haldusleping OÜ Kaldaterega.

2012 .aasta remondirahahe jääk oli 7915 eurot, 2013.aasta kasutamata remonditasude jääk oli 10 973 eurot. Hooldustasude jääk 2 361 eurot, mis kantakse remonditasude hulka. Majandusaasta lõpuks oli remonditasude jääk kokku 21 249 eurot.

Ühistu edaspidiseks eesmärgiks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks. Vajalik on katuse renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 071	10 078	2
Nõuded ja ettemaksed	6 817	9 223	3
Kokku käibevara	30 888	19 301	
Kokku varad	30 888	19 301	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 101	8 848	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 249	7 915	
Kokku lühiajalised kohustused	28 350	16 763	
Kokku kohustused	28 350	16 763	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538	
Kokku netovara	2 538	2 538	
Kokku kohustused ja netovara	30 888	19 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 074	23 115	
Tulu ettevõtlusest	0	121	
Muud tulud	0	9	
Kokku tulud	18 074	23 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 500	-1 106	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 899	-5 214	6
Tööjõukulud	-6 675	-16 925	7
Kokku kulud	-18 074	-23 245	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 406	-2 203	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 747	2 187	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 334	-1 518	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 993	-1 534	
Kokku rahavood	13 993	-1 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 078	11 612	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 993	-1 534	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 071	10 078	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	2 538	2 538
31.12.2012	2 538	2 538
31.12.2013	2 538	2 538

2012.aasta kasum on arvestatud sihtotstarbelisteks tasudeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaama 189 juhatuse poolt koostatud raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2013a.-31.12.2013.a kohta täiseurodes. Kasutatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV RTJ juhendid. Korteriühistul olulisemad RTJ 1, RTJ 2 ja RTJ 14. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõuded ja kohustused on bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded on tõenäoliselt laekuvad. Tulud ja kulud on arvestatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Kommunaalteenuseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud tulde ja kuludena vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu on kommunaalteenuste osas vahendaja.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on esimest korda rakendatud 2011.aastal muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Muudetud juhendite rakendamise tõttu arvestuspõhimõtetes muutusi ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontol	24 071	10 078
Kokku raha	24 071	10 078

Raamatupidamise arvelduskonto on võrreldus SEB panga kontoga, erinevust ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 817	9 223
Tähtajaks laekumata	646	1 188
Soojusenergaia nõue	5 112	6 919
Vesi-kanalisatsioon nõue	739	796
Prügivedu nõue	216	216
Lifti nõue	104	104
Kokku nõuded ostjate vastu	6 817	9 223

Tähtajaks laekumata arvete tasumise tähtaeg oli 31.12.2013.a. Kommunaalteenuste nõuete summad kuuluvad tasumisele 2014.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 999	6 999			6
Saadud ettemaksed	102	102			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 101	7 101			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 076	8 076			6
Võlad töövõtjatele	167	167			
Maksuvõlad	270	270			
Muud võlad	182	182			
Saadud ettemaksed	153	153			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 848	8 848			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Keskkatlamaja	5 112	6 919
Tartu Veevärk	813	796
RagnSells	216	216
Eesti Energia	140	145
OÜ Kaldatäre	718	0
Kokku võlad tarnijatele	6 999	8 076

Tarnijate arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2014.a

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldur	659	0
Raamatupidamine	1 752	0
Üldelekter	1 419	0
Vee vahe	839	0
Tehnohooldus	1 358	0
Muud hooldused	1 642	5 214
Majandamiskulu	230	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 899	5 214

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 981	12 591
Sotsiaalmaksud	1 694	4 155
Töötuskindlustusmaks (kulu)	0	162
Muud	0	17
Kokku tööjõukulud	6 675	16 925
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	8 044
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Töötajaid on 3 kõik mittetäieliku tööajaga. Juhatus liige töötas liikmelepingu alusel ja teised töölepingu alusel. Lepingud lõpetati 30.09.2013.a. Sõlmiti leping OÜ Kaldatarega, kes kindlustab ühistut vajaliku tööjõuga.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 800	1 200

Muid olulise tasusid juhatuse liikmetele ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	2013
Soojusenergia	45524
Vesi-kanalisatsioon	9256
Prügivedu	2802
Lift	1252
KOKKU	58834

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

Jaama 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIU KARUSION	Juhatuse liige	23.05.2014
MATTI PENT	Juhatuse liige	23.05.2014
RANNO REIMAN	Juhatuse liige	26.05.2014
OLEG SURIKOV	Juhatuse liige	02.06.2014
REIN SILLASTE	Juhatuse liige	12.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094229
E-posti aadress	ester.deebet@mail.ee