

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU JAAMA 187

registrikood: 80084471

tänava/talu nimi, Jaama 187

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50705

telefon: +372 7483403, +372 7483106, +372 7483489, +372 7482385, +372 53424971

e-posti aadress: jaama187@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2014. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2014.a. majandusaasta aruanne:

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike omandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Jaama 187 tööd juhib neljaliikmeline juhatus.

Üldkoosolekul 17.06.2014.a. valiti juhatuse liikmeks Lauri Ruus. Äriregister ei kinnitanud Lauri Ruusi Kü Jaama 187 juhatuse liikmeks, kuna korduskoosoleku kokkukutsumisel ei olnud järgitud Kü Jaama 187 põhikirja punkt 5.6. nõuet.

Juhatus töö juhib juhatuse volitatud liige.

2014.a. toimus kaks üldkoosolekut.

Üldkoosolekul 26.02.2014.a. (korduskoosolek) esitas juhatus 2014.a. majanduskava, mille üldkoosolek kinnitas.

Üldkoosolek 17.06.2014.a. (korduskoosolek) kinnitas 2013.a. majandusaasta aruande.

Juhatus koosolekutel on arutatud ja vastuvõetud otsused järgmiselt: elamu remondiga seotud küsimused, korteriomanike maksuvõlgnevustega

seotud probleemide lahendamine ja erakorraliste küsimuste lahendamine.

1. 2014.a. teostati remonditöid 12349,53 € eest, mida finantseeriti: Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulude (konto651) realt.

2014.a. suuremad remonditööd olid: Jaama 187 elamu kütte magistraal torustiku ja soojasõlme automaatika renoveerimine 9462,00€. Kahe tuulekoja põrandate betoonitööd ja välistreppide tasandused betooniga 1666,92 € .

2. 2014.a. teostati hooldus töid 2471,53 € eest.

2014.a. suuremad hooldus tööd olid:

Kontori-arhiiviruumi nõuetekohane uks + paigaldus ja viimistlus 359.00€

Veearvestite taatlus 399,36€ (100tk.)

Liftide tehniline kontroll 159,60€

Küttesüsteemi surveproov ja tasakaalustamine 594,00€

3. Varakindlustus (ERGO Insurance SE)

4. Ehituse omanikujärelevalve teenus 420.00€

Korteriühistu Jaama 187 juhatuse volitatud liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 799	11 060	2
Nõuded ja ettemaksed	9 269	10 649	3
Kokku käibevara	19 068	21 709	
Kokku varad	19 068	21 709	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 006	7 648	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 006	7 648	
Kokku kohustused	8 006	7 648	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 383	1 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 678	10 409	
Aruandeaasta tulem	-2 999	2 269	
Kokku netovara	11 062	14 061	
Kokku kohustused ja netovara	19 068	21 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 562	25 498	7
Muud tulud	39	749	8
Kokku tulud	27 601	26 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 840	-10 828	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 161	-2 336	10
Tööjõukulud	-11 565	-10 785	11
Muud kulud	-34	-29	12
Kokku kulud	-30 600	-23 978	
Põhitegevuse tulem	-2 999	2 269	
Aruandeaasta tulem	-2 999	2 269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 999	2 269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 380	1 696
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	358	-1 957
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 261	2 008
Kokku rahavood	-1 261	2 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 060	9 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 261	2 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 799	11 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 383	10 409	11 792
Aruandeaasta tulem		2 269	2 269
31.12.2013	1 383	12 678	14 061
Aruandeaasta tulem		-2 999	-2 999
31.12.2014	1 383	9 679	11 062

Netovara on suurenenud 325€võrra halduskulude arvelt
ning vähenenud 3107€võrra remondifondi(tulevaste perioodide remondi kulud)arvelt.
Vähenedmine majanduskuludelt 217€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2014.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 kommunaal maksude 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. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Arvelduskontod	9 799	11 060	2
Kokku raha	9 799	11 060	

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 478	9 478	
Ostjatelt laekumata arved	9 478	9 478	
Ettemaksed	-209	-209	
Tulevaste perioodide kulud	234	234	
Muud makstud ettemaksed	-443	-443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 269	9 269	3

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 621	10 621	
Ostjatelt laekumata arved	10 621	10 621	
Ettemaksed	28	28	
Tulevaste perioodide kulud	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 649	10 649	

1.Korteriomanike võlg 1945,36 €

2.Korteriomanikele arvestamata 2014.a. detsembri kuu kommunaalmaksud 7533€

AS Ragn-Sells 215,98

AS Tartu Veevärk 748,92

AS Tartu Keskkatlamaja 6379,51

AS Eesti Energia 113,64

AS Eesti Otis 74,40

Kokku:7532,45€

3.Tulevaste perioodide kulud-ühistu majandamise kulud 18,10€(puutevõtmed korteriomanikele)ja veemõõturid 216,24€(16tk) arvestamata(arvestus siis,kui võti ja veearvesti saab omaniku).

4.Korteriomanike ettemaksed 443,03€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	61
Sotsiaalmaks	234	213
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	284

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2015.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 459	7 459	
Maksuvõlad	340	340	
Saadud ettemaksed	207	207	
Tulevaste perioodide tulud	-236	-236	
Muud saadud ettemaksed	443	443	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 006	8 006	5

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 826	6 826	
Maksuvõlad	284	284	
Saadud ettemaksed	538	538	
Tulevaste perioodide tulud	538	538	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 648	7 648	

1.2014.aasta detsembri kuu arved, tasumise tähtajad jaanuaris 2015.aasta

AS Ragn-Sells 216,12
 AS Tartu Veevärk 749,96
 AS Tartu Keskkatlamaja 6379,60
 AS Eesti Energia 113,64
 Kokku: 7459,32€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 188	13 228	-10 828	12 588	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 188	13 228	-10 828	12 588	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 188	13 228	-10 828	12 588	6
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 588	12 733	-15 840	9 481	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 588	12 733	-15 840	9 481	6
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 588	12 733	-15 840	9 481	

31.12.2013 remondifondi kirjel 12588 €

2014.aastal arvestati remondifondi 12733 €

2013.aastal tasuti remondikulude katteks 15840 €

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 9481 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 649	12 789	
Muud tulud	180	215	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 733	12 494	
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 562	25 498	7

1.Hooldustasud 14649 €.

2.Muud tasud on tulud viivistest korteriomaniikele(0,02%võlast)180 €.

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud	39	749	
Kokku muud tulud	39	749	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 2014.aastal:

Maja Jaama 187 keldritest ehitus ja olme metalli utiliseerimine 39,17€.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	12 349	5 992	
Hooldustööd	2 472	1 443	
Varakindlustus	599	1 713	
Ehituse omanikujäreelvalve teenus	420	1 680	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 840	10 828	9

Remonditööd 2014.aasta

Jaama 187 elamu kütte magist.torustiku ja soojasõlme automaatika renoveerimine 9462,00

Kahe tuulekoja põranda betoonitööd 1666,92.

Trepikodade käsipuu piirete otste keevitamine 268,80.

Ettevalmistustööd-vana isolatsiooni eemaldamine kütte magistraal torudelt 226,26.

Amortiseerunud külmavee-,soojavee-ja kanalisats püstaku osaline vahetus(krt.39)

köögis ja keldris 243,14.

Sooja vee läbiroostetanud magistraaltoru avariiline remont 216,00.

Külma vee püstaku os.vahetus(krt.18)106,92.

2.trepikoja 2.toaliste korterite külmavee magist.toru osaline vahetus 5.korrusel 84,00.

Köögikanalisatsiooni püstaku osaline vahetus(krt.29)38,21.

1.trepikoja(krt.4,8,12,16,20,24,28,32,36)7.korrusel köögis kanalisatsiooni püstaku

avariiline remont 37,28.

Kokku:12349,53€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	180	131	
Ühistu majandamise kulud	2 981	2 205	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 161	2 336	10

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	8 650	8 066	
Sotsiaalmaksud	2 854	2 662	
Tööandja töötuskindlustusmaks	61	57	
Kokku tööjõukulud	11 565	10 785	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Panga teenustasud	34	29	
Kokku muud kulud	34	29	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 514	2 304

KÜ Jaama 187 juhatuse volitatud liikme töötasu 2014.aastal 2514 €.

Juhatuse allkirjad 2014.a. majandusaasta aruandele

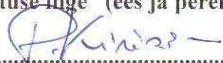
KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2014.a.majandusaasta aruandele,
mis koosneb tegevusaruandest, 2014.aasta raamatupidamise aastaaruandest ja
kõigist sinna kuuluvatest lisadest.

Mille on kinnitanud üldkoosolek „29. „JUUNI 2015.a. otsusega allkirjastamine:

29.06.2015.a. Tartus

PRIIT KIVISIKK

Juhatuse liige (ees ja perekonnanimi)



29.06.2015.a.

Allkiri

kuupäev

AIN VALT

Juhatuse liige (ees ja perekonnanimi)



29.06.2015.a.

allkiri

kuupäev

MARIKA KOORBERG

Juhatuse liige (ees ja perekonnanimi)



29.06.2015.a.

allkiri

kuupäev

SIRJE ŠUŠKOVA

Juhatuse liige (ees ja perekonnanimi)

Allkiri


kuupäev 29.06.2015.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7483106
Telefon	+372 7482385
Telefon	+372 7483489
Telefon	+372 7483403
Mobiiltelefon	+372 53424971
E-posti aadress	jaama187@hotmail.ee