

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	9
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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 2012.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 viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatusel volitatud liige.

2012.a. toimus kaks üldkoosolekut. Üldkoosolek 05.06.2012.a. esitas juhatus 2011.a. majandusaasta aruande, mille üldkoosolek kinnitas.

Üldkoosolek 05.06.2012.a. kinnitas otsusena remonditööde plaani 2012.aastaks.

Üldkoosolek 27.11.2012.a. kinnitas otsusena täiendavad remonditööd 2012.a.lõpul ja 2013.a.alguses.

Juhatusel on arutatud ja vastuvõetud otsused järgmiselt: elamu remondiga seotud küsimused, korteriomanike maksuvõlgnevustega seotud probleemide lahendamine ja erakorraliste küsimuste lahendamine.

Korteriühistu Jaama 187 juhatusel volitatud liige

Priit Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 060	9 052	2
Nõuded ja ettemaksed	10 649	12 345	4
Kokku käibevara	21 709	21 397	
Kokku varad	21 709	21 397	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 648	9 605	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 648	9 605	
Kokku kohustused	7 648	9 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 383	1 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 409	7 953	
Aruandeaasta tulem	2 269	2 456	
Kokku netovara	14 061	11 792	7
Kokku kohustused ja netovara	21 709	21 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 498	24 916	8
Muud tulud	749	125	9
Kokku tulud	26 247	25 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 828	-9 607	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 336	-1 907	11
Tööjõukulud	-10 785	-10 792	12
Muud kulud	-29	-279	13
Kokku kulud	-23 978	-22 585	
Põhitegevuse tulem	2 269	2 456	
Aruandeaasta tulem	2 269	2 456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 269	2 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 696	-2 329
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 957	2 920
Kokku rahavood põhitegevusest	2 008	3 047
Kokku rahavood	2 008	3 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 052	6 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 008	3 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 060	9 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 383	7 953	9 336
Aruandeaasta tulem		2 456	2 456
31.12.2012	1 383	10 409	11 792
Aruandeaasta tulem		2 269	2 269
31.12.2013	1 383	12 678	14 061

Netovara on suurenenud 12€võrra halduskulude arvelt
ning 2400€võrra remondifondi(tulevaste perioodide remondi kulud)arvelt.
Vähenedmine majanduskuludelt -143€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Arvelduskontod	11 060	9 052	2
Kokku raha	11 060	9 052	

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 621	10 621	3
Ostjatelt laekumata arved	10 621	10 621	
Ettemaksed	28	28	
Tulevaste perioodide kulud	28	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 649	10 649	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 714	12 714	
Ostjatelt laekumata arved	12 714	12 714	
Ettemaksed	-369	-369	
Tulevaste perioodide kulud	25	25	
Muud makstud ettemaksed	-394	-394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 345	12 345	

1.Korteriomanike võlg 3689,96 €

2.Korteriomanikele arvestamata 2013.a. detsembri kuu kommunaalmaksud 6931€

AS Ragn-Sells 215,95

AS Tartu Veevärk 792,10

AS Tartu Keskkatlamaja 5690,10

AS Eesti Energia 128,89

AS Eesti Otis 104,17

Kokku:6931,21€

3.Tulevaste perioodide kulud-ühistu majandamise kulud 27,80€(puutevõtmed korteriomanikele) arvestamata(arvestus siis,kui võti saab omaniku).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	61
Sotsiaalmaks	213	214
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	10	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	289

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud,mille maksetähtajad olid jaanuaris 2014.a.

Lisa 5 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	6 826	6 826			5
Maksuvõlad	284	284			
Saadud ettemaksed	538	538			
Tulevaste perioodide tulud	538	538			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 648	7 648			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 316	9 316			
Maksuvõlad	289	289			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 605	9 605			

1.2013.aasta detsembri kuu arved,tasumise tähtjad jaanuaris 2014.aasta

AS Ragn-Sells 216,12

AS Tartu Veevärk 790,63

AS Tartu Keskkatlamaja 5690,10

As Eesti Energia 129,01

Kokku: 6825,86€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 699	12 096	-9 607	10 188	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 699	12 096	-9 607	10 188	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 699	12 096	-9 607	10 188	

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 188	13 228	-10 828	12 588	6
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	

31.12.2012 remondifondi kirjel 10188 €

2013.aastal arvestati remondifondi 12494 €
 2013.a.laekus kindlustushüvitis ERGO-lt 734€
 2013.aastal tasuti remondikulude katteks 10828 €
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 12588 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 789	12 593	7
Muud tulud	215	227	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 494	12 096	
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 498	24 916	

1.Hooldustasud 12789 €.

2.Muud tasud on tulud viivistest korteriomaniikele(0,02%võlast)215 €.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud	749	125	8
Kokku muud tulud	749	125	

Muude tulude kirjel on kajastatud 2013.aastal:

- 1.ERGO kindlustushüvitis 733,55€
- 2.KÜ Jaama 187 liftikabiinide renov.mitte kasutamist leidnud alumiinium detailide utiliseerimine 15,60€.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	5 992	7 403	
Hooldustööd	1 443	1 931	
Varakindlustus	1 713	273	
Küttreprojekti koostamine	1 680	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 828	9 607	9

Remonditööd 2013.aastal:

Liftikabiinide renoveerimine 4596,00
 Lifti remont(väljakutse) 72,00
 Keldris ukse vahetus 281,04
 Krt.58 ja 54 köögiüstaku kanalisats.toru 109,02
 Magistr.toru avariiline remont 59,50
 KUulkraanide vahet. sooja tarbevee magistr.torustikul 239,59
 Krt.3 ja7 WC kanalisats.püstaku avariiline remont 243,34
 Krt.72 köögi kanalisats.osaline ja soojavee püstaku osal.vahetus 120,37
 Trepipiirdele turvalatt 181,00
 Trepikäsipuude keevitus 90,00
 Kokku:5991,86€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	131	59	
Ühistu majandamise kulud	2 205	1 848	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 336	1 907	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	8 066	8 054	
Sotsiaalmaksud	2 662	2 658	
Tööandja töötuskindlustusmaks	57	80	
Kokku tööjõukulud	10 785	10 792	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Panga teenustasud	29	29	
Riigilõiv	0	250	
Kokku muud kulud	29	279	12

Lisa 13 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	2 304	2 304

KÜ Jaama 187 juhatuse volitatud liikme töötasu 2013.aastal 2304 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 (registrikood: 80084471) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KIVISIKK	Juhatuse liige	26.06.2014
SIRJE ŠUŠKOVA	Juhatuse liige	26.06.2014
IVIKA KALDA	Juhatuse liige	26.06.2014
MARIKA KOORBERG	Juhatuse liige	27.06.2014
AIN VALT	Juhatuse liige	30.06.2014

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