

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Jaama 76

registrikood: 80337274

aadress: Jaama 76

50605 Tartu

telefon: +372 5012621

e-posti aadress: andras.metsa@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 76 registreeriti Äriregistris jaanuaris 2012.aastal.

Majanduslik tegevus

Aruandeaastal oli majanduslik tegevus seotud kommunaal- ja haldusteenuste vahendamisega korteriomaniikele või üürnikele. Hoones on kokku 28 korterimandit. Vastavalt 2013.a. üldkoosolekul vastu võetud majanduskavale koguti igakuiselt 0,20 (2012: 0,50) eurot/m² remondifondi, millest kaetakse planeeritud tööd, remondifondi vahendite jääk 31.12.2013 seisuga oli 5 827 (2012: 4 472) eurot.

Laenud

KÜ pole sõlminud laenulepinguid.

Investeeringud

Aruandeaasta jooksul teostati hoone parendus- ja remonttöid summas 4 246 (2012: 8 703) eurot.

Organisatsioon ja personal

KÜ juhatus oli majandusaatal 2-liikmeline (2012: 3-liikmeline), juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Põhikapital

2013. aastal moodustati KÜ osakapital summas 3 740 eurot, mis jaotati 18 osaniku vahel vastavalt omanduses olevate ruutmeetrite osakaalule korterimandite ruutmeetrite summas. Osakapitali kogusumma katab korteriühistu 2013. aasta majandustegevuse jaotatavad üldkulud ligikaudu kahe kuu ulatuses. Aruandeaastal laekus 12-lt osanikult kokku osakapitali sissemaksid 1 695 euro ulatuses.

2014. aasta eesmärgid

2014.aastal jätkab KÜ sama tegevust kui eelneval majandusaastal. Tegutseme selle nimel, et muuta hoone ärimajana klientide ja küllastajate silmis atraktiivsemaks ja lihtsamalt leitavaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 360	2 082	2
Nõuded ja ettemaksed	8 533	9 083	3
Kokku käibevara	12 893	11 165	
Kokku varad	12 893	11 165	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 847	6 603	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 847	6 603	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 827	4 472	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 827	4 472	
Kokku kohustused	8 674	11 075	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 740	0	1
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	90	0	
Aruandeaasta tulem	389	90	
Kokku netovara	4 219	90	
Kokku kohustused ja netovara	12 893	11 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	27.01.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 246	8 703	7
Tulu ettevõtlusest	296	74	11
Muud tulud	199	17	
Kokku tulud	4 741	8 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 246	-8 703	8
Mitmesugused tegevuskulud	-106	-1	
Kokku kulud	-4 352	-8 704	
Põhitegevuse tulem	389	90	
Aruandeaasta tulem	389	90	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	27.01.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	389	90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 595	-9 083	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 756	6 603	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 246	-8 703	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 018	-11 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 601	13 175	7
Laekunud osakapital	1 695	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 296	13 175	
Kokku rahavood	2 278	2 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 082	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 278	2 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 360	2 082	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	90	90
31.12.2012	0	90	90
Aruandeaasta tulem	0	389	389
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 740	0	3 740
31.12.2013	3 740	479	4 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU JAAMA 76 MTÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehingud on tavapärased nagu teistel ühingu liikmetel.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Korteriühistu osakapital

Korteriühistu osakapital moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest ning ei või olla väiksem korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

2013 aastal moodustati korteriühistu osakapital summas 3 740 eurot, mis jaotati 18 osaniku vahel vastavalt omanduses olevate ruutmeetrite osakaalule korteriomandite ruutmeetrite summas. Osakapitali kogusumma katab korteriühistu 2013 aasta majandustegevuse jaotatavad üldkulud ligikaudu kahe kuu ulatuses. Osakapitali sissemaksete laekumise tähtajaks määrati üldkoosoleku otsusega 15.12.2013.a. - aruandeaastal laekus 12-lt osanikult kokku osakapitali sissemakseid 1695 euro ulatuses.

Seisuga 31.12.2013 oli 18-st osanikust 6-l osakapitali sissemakse tähtaegselt tasumata: koguvõlgnevus 2 045 eurot (vt Lisa 4) ehk 55% määratud osakapitali kogusummast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto pangas	4 360	2 082
Kokku raha	4 360	2 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	5
Nõuded liikmete vastu	8 522	8 522	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 533	8 533	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	959	959	5
Nõuded liikmete vastu	7 669	7 669	4
Lühiaalsed ettemaksed tarnijatele	455	455	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 083	9 083	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 522	7 669	
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabumata)	3 635	5 098	
Korteriomanike laekumata arved (üle tähtaja)	2 842	2 563	
Muudelt ostjatelt laekumata arved (tähtaeg saabumata)	0	8	
Korteriomanike tasumata osakapital (üle tähtaja)	2 045	0	1
Kokku nõuded ostjate vastu	8 522	7 669	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	959	974
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	0	0
Ettemaksukonto jääk	3	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	959	974

Lisa 6 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	2 698	2 698			
Liikmetelt saadud ettemaksed	84	84			
Kohustus liikmetele	65	65			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 847	2 847			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 629	5 629			
Maksuvõlad	974	974			5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 603	6 603			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	27.01.2012	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	12 721	-8 703	4 018
Remondifond parklakohad	0	454	0	454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 175	-8 703	4 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 175	-8 703	4 472
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 018	5 005	-3 895	5 128
Remondifond parklakohad	454	596	-351	699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 472	5 601	-4 246	5 827
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 472	5 601	-4 246	5 827

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	27.01.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Remonditööd	-4 246	-8 703	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 246	-8 703	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2013.aasal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	18

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2013. aastal

	Kulud	Maksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-894	1169	275
Üledelekter	-990	991	1
Küte	-9775	9774	-1
Porivaibad	-744	746	2
Prügivedu	-978	977	-1
Sisekoristus	-2189	2193	4
Välikoristus	-2160	2152	-8
Raamatupidamine	-780	786	6
Halduskulud	-3620	3637	17
Küttekulude arvestus	-232	232	0
Tehniline valve	-67	67	0
Jooksev remont, erakorralised väljakutsed jms	-474	475	1
Kokku	-22903	23464	296

Kommunaalteenuste vahendamine 2012. aastal

	Kulud	Maksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-660	630	-30
Üledelekter	-509	510	1
Küte	-5996	5993	-3
Porivaibad	-430	436	6
Prügivedu	-613	613	0
Sisekoristus	-1622	1704	82
Välikoristus	-1620	1614	-6
Raamatupidamine	-540	544	4
Halduskulud	-2835	2853	18
Küttekulude arvestus	-90	90	0
Jooksev remont, erakorralised väljakutsed jms	-986	988	2
Kokku	-15901	15975	74

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Jaama 76 (registrikood: 80337274) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRAS METSA	Juhatuse liige	01.07.2014
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	02.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012621
E-posti aadress	andras.metsa@gmail.com