

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU JAAMA 187

registrikood: 80084471

tänavatalu nimi, Jaama 187
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50705

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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 korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatus töötab juhataja juhtimisel.

2009. aastal toimus üks üldkoosolek ja kaksteist juhatus koosolekut. Üldkoosolekule esitas juhatus 2008. a. majandusaasta aruande, mille üldkoosolek kinnitas.

Üldkoosolek võttis vastu remonttööde teostamise tööplaani 2009. aastaks ja tegi muudatused juhatus liikmete osas.

Juhatus koosolekul on arutatud ja vastu võetud otsused järgmiselt: elamu remondiga seotud küsimused, palgaliste töötajate tööle võtmine ja töölt vabastamine,

korteriomanike maksuvõlgnevustega seotud probleemide lahendamine ning korteriomanike suuliste ja kirjalike pöördumiste lahendamine.

01. jaanuaril 2009. a. oli korteriühistu Jaama 187 pangakontol 65159 krooni.

Töölepingu alusel töötas korteriühistus neli töötajat mittetäieliku tööajaga.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 27079 krooni.

2009. aastal teostati remonditöid 163694 krooni ulatuses ja hooldustöid 55031 krooni.

Remonditööd 2009. aastal:

1. Välistreppide remont 10809 krooni.

2. Ehitus-remonttööd 45843 krooni.

3. Koridoride remont 17538 krooni.

4. Fonoluku paigaldus 2. sekts. 10960 krooni.

5. Lifti moderniseerimine 78544 krooni.

Juhatus liige: P. Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mille viimane redaktsioon jõustus 08.03.2010.a. ja mida täiendavad EV raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Jaama 187 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Jaama 187 tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Juhatuse liige: P. Kivisikk

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	65 169	77 833
Nõuded ja ettemaksed	20 717	23 903
Kokku käibevara	85 886	101 736
Kokku varad	85 886	101 736
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 053	7 131
Kokku lühiajalised kohustused	6 053	7 131
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 193	66 031
Kokku pikaajalised kohustused	58 193	66 031
Kokku kohustused	64 246	73 162
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	21 640	21 640
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 934	11
Aruandeaasta tulem	-6 934	6 923
Kokku netovara	21 640	28 574
Kokku kohustused ja netovara	85 886	101 736

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	436 408	380 029
Muud tulud	152	183
Kokku tulud	436 560	380 212
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-218 725	-196 397
Mitmesugused tegevuskulud	-22 713	-13 292
Tööjõukulud	-201 545	-163 186
Muud kulud	-511	-414
Kokku kulud	-443 494	-373 289
Kokku põhitegevuse tulem	-6 934	6 923
Aruandeaasta tulem	-6 934	6 923

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 186	-13 197
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-7 838	-1 426
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 200	3 200
Muud rahavood põhitegevusest	-4 812	6 955
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 664	-4 468
Kokku rahavood	-12 664	-4 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 833	82 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 664	-4 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 169	77 833

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	21 640	11	21 651
Aruandeaasta tulem		6 923	6 923
31.12.2008	21 640	6 934	28 574
Aruandeaasta tulem		-6 934	-6 934
31.12.2009	21 640		21 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 187 on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjoni. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	10		2
Arvelduskontod	65 159	77 833	
Kokku raha	65 169	77 833	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 562	24 354	3
Muud nõuded	7 047	2 628	
Ettemaksed	-9 892	-3 079	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	20 717	23 903	

1.Korteriomanike võlg 23562 krooni.

2.Korteriomanike ettemaksed 9892 krooni.

3.Muud nõuded-ühistu majandamise kulud 7047 krooni arvestamata(arvestus 2010.aastal).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 626	1 025
Sotsiaalmaks	4 109	2 854
Töötuskindlustusmaksed	318	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 053	3 931

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud,mille maksetähtajad olid jaanuaris 2010.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad töövõtjatele		3 200	
Maksuvõlad	6 053	3 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 053	7 131	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	66 031	210 887	-218 725	58 193	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 031	210 887	-218 725	58 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 031	210 887	-218 725	58 193	
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	67 457	194 971	-196 397	66 031	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 457	194 971	-196 397	66 031	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 457	194 971	-196 397	66 031	

31.12.2008 remondifondi kirjel 66031 krooni.

2009.aastal arvestati remondifondi 210887 krooni.

2009.aastal tasuti remondikulude katteks 218725 krooni.

Korteriomani ke ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 58193 krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	216 677	182 607	7
Muud tulud	1 006	1 025	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	218 725	196 397	
Kokku liikmetelt saadud tasud	436 408	380 029	

1.Hooldustasud 216677 krooni.

2.Muud tasud on tulud viivistest korteriomani ke(0,02%võlast)1006krooni.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud	152	183	8
Kokku muud tulud	152	183	

Muude tulude kirjel on kajastatud 152krooni pangakonto intressid 2009.aastal.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	163 694	164 666	9
Hooldustööd	55 031	31 731	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	218 725	196 397	

Remonditööd 2009.aastal:

- 1.Välistreppide remont-10809krooni.
- 2.Ehitus-remonttööd-45843krooni.
- 3.Koridoride remont-17538krooni.
- 4.Fonoluku paigaldus 2.sekts.-10960krooni.
- 5.Lifti moderniseerimine-78544krooni

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	614	583	
Ühistu majandamise kulud	22 099	12 709	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 713	13 292	

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	150 749	122 431	11
Sotsiaalmaksud	49 747	40 402	
Tööandja töötuskindlustusmaks	1 049	353	
Kokku tööjõukulud	201 545	163 186	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2	

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Panga teenustasud	511	414	12
Kokku muud kulud	511	414	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	71
Juriidilisest isikust liikmete arv		1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	27 079	

Juhatuse esimehe töötasu 2009.aastal 27079 krooni.

2008.a.juhatuse esimees töötasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU JAAMA 187 (registrikood: 80084471) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KIVISIKK	Juhatuse liige	28.06.2010
SIRJE ŠUŠKOVA	Juhatuse liige	28.06.2010
SIRJE UNT	Juhatuse liige	28.06.2010
AIN VALT	Juhatuse liige	28.06.2010
IVIKA KALDA	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7483106
Telefon	+372 7483489
Telefon	+372 7482385
Telefon	+372 7483212
Telefon	+372 7483403
E-posti aadress	jaama187@hotmail.ee