

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Jaama 189 korteriühistu

registrikood: 80006838

tänava/talu nimi, Jaama 189

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5183100

e-posti aadress: ester.deebet@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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

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 üldkoosoleku otsuseid täidab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus otsuseid ja korraldusi täidab juhatus esimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2011.a.- 31.12.2011.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: bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, omakapitali muutuste aruanne ja juhatus tegevusaruanne. Raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

KÜ üldkoosolekul 2011.a. otsustati remonditasude arvelt vahetada katusele viivad ukSED, trepkojas paigaldati liikumisanduritega valgustid, renoveeriti kanalisatsiooni torustik ja metalluste renoveerimine. Kulutati 6634 € , koguti vahendeid 9150 €. 2011.a. remondivahendite jääk 2516 € + eelmiste perioodide kasutamata jääk 5928 €. Seisuga 31.12.2011.a. vahendite kasutamata 8444 €. 2011.a. põhitegevuse tulem 1837 €, eelmiste perioodide tulem -848 € = 989 €, mis taastab netovara osas osakapitali nimiväärtuse summa.

Juhatus on esitanud juhatus tegevusaruande ja raamatupidamise aruande koos lisadega üldkoosolekule kinnitamiseks.

Majandusaasta aruanne on läbi arutatud üldkoosoleku poolt ja kinnitatud 09.04.2012.a. protokoll nr.22.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 612	7 575	
Nõuded ja ettemaksed	7 020	8 514	2
Kokku käibevara	18 632	16 089	
Kokku varad	18 632	16 089	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 661	8 471	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 444	5 928	
Kokku lühiajalised kohustused	15 105	14 399	
Kokku kohustused	15 105	14 399	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-848	-713	
Aruandeaasta tulem	1 837	-135	
Kokku netovara	3 527	1 690	
Kokku kohustused ja netovara	18 632	16 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 373	22 840	
Annetused ja toetused	0	380	
Tulu ettevõtlusest	664	8	
Muud tulud	14	21	
Kokku tulud	22 051	23 249	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 634	-9 516	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 356	-5 544	
Tööjõukulud	-8 224	-8 324	4
Kokku kulud	-20 214	-23 384	
Põhitegevuse tulem	1 837	-135	
Aruandeaasta tulem	1 837	-135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 837	-135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 494	-1 012
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 810	1 425
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 516	-3 208
Kokku rahavood põhitegevusest	4 037	-2 930
Kokku rahavood	4 037	-2 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 575	10 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 037	-2 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 612	7 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 538	-713	1 825
Aruandeaasta tulem		-135	-135
31.12.2010	2 538	-848	1 690
Aruandeaasta tulem		1 837	1 837
31.12.2011	2 538	989	3 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaama 189 juhatuse poolt koostatud raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2011.a.-31.12.2011.a kohta täiseurodes. Seoses eutole üleminekuga 1.jaanuar 2011.a. kui ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus lähtuvalt valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 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 12 ja RTJ 14. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 020	8 514	2
Kokku nõuded ostjate vastu	7 020	8 514	2

Korteriomanikele esitatud nõuded, mis on tasumata 1153 eurot; tarnitae poolt esitatud detsembrikuu kommunaalteenuste arved 5853 eurot, mis on tekkepõhiselt arvele võetud "Nõuded ostjad ja kohustused tarnijad" (jagatakse korteriomanikele jaanuaris). SEB Panga intressinõuded 2011.a. eest 14 eurot, mis laekusid 01.01.2012. KÜ Jaama 189 ebatõenäoliseks tunnistatud nõuded puuduvad.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 834	6 925	3
Võlad töövõtjatele	248	174	3
Maksuvõlad	249	246	3
Muud võlad	138	749	3
Intressivõlad	138	749	3
Saadud ettemaksed	192	377	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 661	8 471	3

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	6 085	6 092	4
Sotsiaalmaksud	2 008	2 148	4
Töötuskindlustusmaks (kulu)	93	84	4
Muud	38	0	
Kokku tööjõukulud	8 224	8 324	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	4

Real "muud kulud" on 38 eurot haigushüvitise maksmise kulud.
Töötajaid on 2 üks liikmelepingu alusel ja teine töölepingu alusel.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Jaama 189
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 020	6 661	8 514	8 470

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 917	1 917

Juhatuse liikmele on makstud liikmelepingu alusel tasu 2011.a. 1917 eurot. Samuti juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise eest KÜ ametsõitude kohta authüvitist 64 eurot kuus (juhatuse kinnitus, auto kasutamise kohta igal kuul). Mingeid materiaalseid või rahalisi soodustusi pole juhatuse liikmetele osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Jaama 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KERGE	Juhatuse liige	25.05.2012
MATTI PENT	Juhatuse liige	28.05.2012
ENE KISAND	Juhatuse liige	31.05.2012
JÜRI ILVES	Juhatuse liige	03.06.2012
REIN SILLASTE	Juhatuse liige	05.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183100
E-posti aadress	ester.deebet@mail.ee