

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI RAHU 4

registrikood: 80162509

tänavatalu nimi, Rahu 4  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: JÕHVI

vald:

postisihtnumber: 41532

maakond:

telefon: +372 256650509

faks:

e-posti aadress: marinash@hotmail.ee

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Jõhvi Rahu 4 on moodustatud 15.03.2002 aastal. Korterühistu liikmeteks on 12 korteriomnikku.

Alates 15.03.2002 on olnud KÜ Jõhvi Rahu 4 valitsejaks OÜ Minu Vara Ida (AS ISS EESTI)

Aastal 2007 AS ISS EESTI ja KÜ Jõhvi Rahu 4 on valitsemis-ja teenindamisleping lõpetatud.

Alates 01.01.2007 majandab KÜ Jõhvi Rahu 4 iseseisvalt.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Aruandeperioodil juhatajale ja juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu.

Seega, aruandeperioodil töötajate arvuks on 0.

KÜ Jõhvi Rahu 4 üldkoosolek on koostanud tegevusaruande 2009 aastaks.

Suuremahulisi renoveerimistöid pole otsustatud teostada. Vajadusel teostada jooksvaid avariitöid ja tehnosüsteemide hooldust.

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Jõhvi Rahu 4 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Jõhvi Rahu 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.06.2009a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Jõhvis ,28. juunil 2010 a.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab Korterühistu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                    |                |                |
| Käibevara                                |                |                |
| Raha                                     | 12 908         | 7 542          |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 912 294        | 938 092        |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>925 202</b> | <b>945 634</b> |
| Põhivara                                 |                |                |
| Materiaalne põhivara                     | 1 636          | 2 288          |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>1 636</b>   | <b>2 288</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>926 838</b> | <b>947 922</b> |
|                                          |                |                |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |
| Kohustused                               |                |                |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |
| Laenukohustused                          | 25 188         |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 14 150         | 12 426         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>39 338</b>  | <b>12 426</b>  |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |
| Laenukohustused                          | 867 835        | 918 210        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>867 835</b> | <b>918 210</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>907 173</b> | <b>930 636</b> |
| Netovara                                 |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 3 186          | 3 186          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 14 100         | 23 072         |
| Aruandeaasta tulem                       | 2 379          | -8 972         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>19 665</b>  | <b>17 286</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>926 838</b> | <b>947 922</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009           | 2008            |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                    |                |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 75 867         | 603 493         |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>75 867</b>  | <b>603 493</b>  |
|                                 |                |                 |
| <b>Kulud</b>                    |                |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -73 506        | -612 195        |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-73 506</b> | <b>-612 195</b> |
|                                 |                |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>2 361</b>   | <b>-8 702</b>   |
| Finantstulud ja -kulud          | 18             | -270            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>2 379</b>   | <b>-8 972</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009           | 2008           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                | 2 361          | -8 702         |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 652            | 654            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>652</b>     | <b>654</b>     |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -25 798        | 396 759        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>-22 785</b> | <b>388 711</b> |
|                                                   |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -25 188        | 393 251        |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest          | 1 724          | 702            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-23 464</b> | <b>393 953</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-46 249</b> | <b>782 664</b> |
|                                                   |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>7 542</b>   | <b>18 667</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>5 366</b>   | <b>-11 125</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>12 908</b>  | <b>7 542</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 3 186                       | 23 072              | 26 258         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -8 972              | -8 972         |
| <b>31.12.2008</b>  | 3 186                       | 14 100              | 17 286         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 2 379               | 2 379          |
| <b>31.12.2009</b>  | 3 186                       | 16 479              | 19 665         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

2009a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulu

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest maksuteate väljastamine. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ l4 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalmakseid) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Raha ja pangakontod

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded korteriomaniikute vastu ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 12 908        | 7 542        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 908</b> | <b>7 542</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 19 256         | 19 880         |
| Muud nõuded                       | 893 037        | 918 211        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>912 293</b> | <b>938 091</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Sampopank                        | 25 188     | 25 188                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 25 188     | 25 188                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Sampopank                        | 867 835    |                                  | 867 835             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 867 835    |                                  | 867 835             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 893 023    | 25 188                           | 867 835             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Sampopank                        | 918 210    |                                  | 918 210             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 918 210    |                                  | 918 210             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 918 210    |                                  | 918 210             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Tarnijatele tasumata arved     | 14 150        | 12 426        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>14 150</b> | <b>12 426</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU JÕHVI RAHU 4 (registrikood: 80162509) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| MARINA KOLODJAŽNAJA | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |
| VIKTORIA SOKOLOVA   | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| Resolutsioon:       | kinnitan           |                      |
| VLADIMIR KRUTOV     | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| Resolutsioon:       | ,                  |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56648860       |
| Mobiiltelefon   | +372 56650509       |
| E-posti aadress | marinash@hotmail.ee |