

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU Jaama 39

registrikood: 80245359

tänava/talu nimi, Jaama 39-8

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41532

telefon: +372 3362894, +372 53310567

e-posti aadress: frosia2312@mail.ru

Sisukord

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 Ettemaksed	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu JAAMA 39(registrikood 80245359) tegutseb iseseisvalt alates 28 detsember 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 30 706euro ja
kulud olid 27 354euro.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3liikmest.

Juhatuse liikmetele makstud 997euro.

Keskmine töötajate arv 2011.aastal oli 4 töötajat.

Korteriühistu maksis tasu 727euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ JAAMA 39 juhatus kinnitab 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande kostamise	
õigsust ja täielikkust.	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on Rahvusvaheliste Finantsaruandluse	
Standarditega, need vastu võetud Euroopa Liidu.	
2011. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude	
aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse	
printsibist lähtudes.	
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi,	
omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.	
Juhatuse hinnangul on KÜ JAAMA 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	3 763	4 178
Nõuded ja ettemaksed	30 625	30 677
Varud	309	309
Kokku käibevara	34 697	35 164
Kokku varad	34 697	35 164
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 090	2 610
Kokku lühiajalised kohustused	2 090	2 610
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	24 371	25 826
Kokku pikaajalised kohustused	24 371	25 826
Kokku kohustused	26 461	28 436
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	422	422
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 306	6 382
Aruandeaasta tulem	1 508	-76
Kokku netovara	8 236	6 728
Kokku kohustused ja netovara	34 697	35 164

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 389	28 459
Tulu ettevõtlusest	7	0
Muud tulud	1 310	165
Kokku tulud	30 706	28 624
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-25 051	-22 091
Tööjõukulud	-2 303	-2 836
Muud kulud	0	-2 144
Kokku kulud	-27 354	-27 071
Põhitegevuse tulem	3 352	1 553
Finantstulud ja -kulud	-1 844	-1 629
Aruandeaasta tulem	1 508	-76

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 352	1 553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52	4 688
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-520	314
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 888	6 558
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 455	-1 352
Makstud intressid	-1 848	-1 632
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 303	-2 984
Kokku rahavood	-415	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 178	604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-415	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 763	4 178

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	422	6 382	6 804
Aruandeaasta tulem		-76	-76
31.12.2010	422	6 306	6 728
Aruandeaasta tulem		1 508	1 508
31.12.2011	422	7 814	8 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JAAMA 39 raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34, „Vahearuandlus“, satestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja-põhimõtteid, mida kasutati 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

Arvestuspõhimõttele või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 763	4 178
Kokku raha	3 763	4 178

SWEDBANK a/konto nr. 221034543752
Saldo 31.12.2011.a. - 3762.50euro.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ettemaksed	24 371	25 825	5
Nõuded liikmete vastu	6 254	4 852	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 625	30 677	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Nõuded liikmete vastu on bilansis kajastatud summas 6253.84euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		43
Sotsiaalmaks		41		68
Töötuskindlustusmaksed		2		5
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		68		116

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2011.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	24 371			24 371
Kokku ettemaksed	24 371			24 371
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	25 825			25 825
Kokku ettemaksed	25 825			25 825

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	309	309
Kokku varud	309	309

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JI	24 371			24 371
Pikaajalised laenud kokku	24 371			24 371
Laenukohustused kokku	24 371			24 371
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kaajalised võlakohustused	25 826			25 826
Pikaajalised laenud kokku	25 826			25 826
Laenukohustused kokku	25 826			25 826

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 022	2 494
Maksuvõlad	68	116
Kokku võlad ja ettemaksed	2 090	2 610

Tarnijatele tasumata võlad:

Eesti Energia AS - 20.49euro

Eesti Gaas AS - 163.50euro

Ekovir OÜ - 51.12euro

VKG Soojus AS - 1530.11euro

Järve Biopuhastus OÜ - 183.16euro

Viru Soter OÜ - 54.29euro.

Tammiku Maja OÜ - 18.61euro.

Hankijatele võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2011.a. ei ole veel saabunud

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	27 789	25 208
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 600	3 251
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 389	28 459

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011
Uus Programm OÜ rendimaks	7
Kokku tulu ettevõtlusest	7

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivised	1 310	165
Kokku muud tulud	1 310	165

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	9 711	11 283
Elektrienergia	187	178
Soojusenergia	9 524	11 105
Mitmesugused bürookulud	70	65
Vesi	2 322	2 286
Prügivedu	829	1 316
Gaas	1 966	2 099
Raamatupidamisteenused	651	652
Varakindlustumaksud	235	239
Remondi ja hoolduskulud	8 040	3 665
Gaasi tehniline kontroll	67	0
Uks	599	0
Õigus abi	120	0
Riigilõiv	192	0
Pangateenused	60	0
Muud	189	486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 051	22 091

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 724	2 120
Sotsiaalmaksud	579	716
Kokku tööjõukulud	2 303	2 836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 144
Kokku muud kulud	0	2 144

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-1 848	-1 632
Intressikulu laenudelt	-1 848	-1 632
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 844	-1 629

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	997	997

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Jaama 39 (registrikood: 80245359) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAPITOLINA POLAVKO	Juhatuse liige	16.07.2012
ANNA POOLAKESE	Juhatuse liige	16.07.2012
NATALIYA STAROGORODTSEVA	Juhatuse liige	16.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3362894
Mobiiltelefon	+372 53310567
E-posti aadress	frosia2312@mail.ru