

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** KORTERIÜHISTU Jaama 27

**registrikood:** 80245394

**tänav/talu nimi, Jaama 27-6**

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Jõhvi vallasisene linn

**vald:**

**postisihthnumber:** 41532

**maakond:** Ida-Viru maakond

**telefon:** +372 55668973

**faks:** +3723345442

**e-posti aadress:** [genoefa@mail.ru](mailto:genoefa@mail.ru)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| 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                        | 10       |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 10       |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 10       |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10       |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10       |



## Tegevusaruanne

KÜ Jaama 27 mittetulundusühistuna 03.12.2006.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Johvis. asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27 elamut haldama alates 01.01.2008 Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Kohtla-Järve Eesti Energia AS, Ragn-Sells Eesti AS, edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

**AS K-Järve Soojus**– hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.

**Eesti EnergiaAS**– hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.

**Ragn-Sells Eesti AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.

**Coronado OÜ**– raamatupidamine, üüriarvestamine. .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 114 827 krooni ja kulud olid 119 001 krooni. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kahes liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2009 astal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

**2009 aastal teostatud tööd summas 34 196 krooni**

|                           |                    |               |
|---------------------------|--------------------|---------------|
| OÜ Decmaster              | remont kanalisats. | 1 180 krooni  |
| OÜ Viru Metall            | uksed              | 19 816 krooni |
| AS Glaskek                | aknad              | 5 549 krooni  |
| OÜ Viktori                | kuvitustööd        | 4 560 krooni  |
| Muud materialid /elekter/ |                    | 3 091 krooni  |

**2010a.tööd** planis ei ole.

|                       | 2009       | 2008          |
|-----------------------|------------|---------------|
| Prügiveedu            | 7 661      | 7 497         |
| Soojusenergia         | 62 242     | 52 945        |
| Elektrienergia        | 2 573      | 1 110         |
|                       | 72         |               |
| <b>Teenused kokku</b> | <b>476</b> | <b>61 552</b> |

Juhatuse liige

Jevgeny Shecherbakov

Juhatuse liige

Tamara Pitseviits

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 9 toodud KÜ Jaama 27 2009a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Jaama 27 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Juhatuse liige

Jevgeny Shecherbakov



Juhatuse liige

Tamara Pitsevits



JÕHVI 24 juuni 2010 a



**Bilanss**

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevara                                |               |               |         |
| Raha                                     | 39 392        | 46 119        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 19 106        | 13 020        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>58 498</b> | <b>59 139</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>58 498</b> | <b>59 139</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustused                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                  |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 12 996        | 9 463         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>12 996</b> | <b>9 463</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>12 996</b> | <b>9 463</b>  |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 2 518         | 2 518         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 47 158        | 20 611        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -4 174        | 26 547        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>45 502</b> | <b>49 676</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>58 498</b> | <b>59 139</b> |         |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009            | 2008           | Lisa nr |
|---------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 114 827         | 103 470        |         |
| Muud tulud                      |                 | 582            |         |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>114 827</b>  | <b>104 052</b> |         |
|                                 |                 |                |         |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                |         |
| Jagatud annetused ja toetused   | -42 456         | -15 453        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -72 476         | -61 552        | 5       |
| Muud kulud                      | -4 069          | -500           |         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-119 001</b> | <b>-77 505</b> |         |
|                                 |                 |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>-4 174</b>   | <b>26 547</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>-4 174</b>   | <b>26 547</b>  |         |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009          | 2008          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 108 742       | 104 190       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -111 400      | -75 330       |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -4 069        | -935          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>-6 727</b> | <b>27 925</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-6 727</b> | <b>27 925</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>46 119</b> | <b>18 194</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-6 727</b> | <b>27 925</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>39 392</b> | <b>46 119</b> |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 2 518                       | 20 611              | 23 129         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 26 547              | 26 547         |
| <b>31.12.2008</b>  | 2 518                       | 47 158              | 49 676         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -4 174              | -4 174         |
| <b>31.12.2009</b>  | 2 518                       | 42 984              | 45 502         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Jaama 27. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.



**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 39 392        | 46 119        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 392</b> | <b>46 119</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 106        | 13 020        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>19 106</b> | <b>13 020</b> |

**Lisa 4 Võlad tarnijatele**

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 266           | 247          |
| Kohtla-Järve Soojus AS         |               | 8 515        |
| Claskek AS                     | 11 998        |              |
| Ragn-Sells AS                  | 732           | 701          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>12 996</b> | <b>9 463</b> |

**Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 64 815        | 54 055        |
| Elektrienergia                         | 2 573         | 1 110         |
| Soojusenergia                          | 62 242        | 52 945        |
| Prügivedu                              | 7 661         | 7 497         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>72 476</b> | <b>61 552</b> |

**Lisa 6 Seotud osapooled**

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 2          | 2          |

## Juhatuse allkirjad 2009 a majandusaasta aruandele

KÜ Jaama 27 2009a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt 24 juuni 2010 otsusega, allkirjastamine 24 juuni 010 a.

---

Juhatuse liige  
Jevgeny Shecherbakov



Juhatuse liige  
Tamara Pitsevits



## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU Jaama 27 (registrikood: 80245394) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll                                | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Leili Saks     | Sisestaja                                     | 28.06.2010            |
| Resolutsioon:  | KINNITAN MAJANDUSARUANNE 2009 A, 24.06.2010 A |                       |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55668973   |
| E-posti aadress | genoefa@mail.ru |