

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu JÕHVI JAAMA 27A

registrikood: 80029213

tänava/talu nimi, Jaama 27A-5

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41533

telefon: +37251922222

e-posti aadress: svetlana.i@hotmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 27A mittetulundusühistuna alustas oma tegevust 29.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27A hakkas elamut haldama alates 01.01.2000 a. 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:

- **Ekovir OÜ- prügiveoteenuste osutamine 88 eurot.**
- **Ragn-Sells Eesti AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust, 2011 a. 423 eurot
- **Coronado OÜ**– raamatupidamine, üüriarvestamine. Teenuse maksumus 115 eurot
- Rikels OÜ-raamatupidamine 313 eurot.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 7718 eurot ja kulud olid 4048 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korteriühistus ei olnud 2011 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2011 aastal teostatud tööd -2099 eurot

PSTMontaz OÜ remonditööd -310 eurot. , FIE Viktor Mitin kanalisat. puhastus – 108 eurot, AS Salva Kindlustus 34 eurot, Vikaleka Ehitus OÜ remonditööd– 1534 eurot.

2012a. plaanitavad tööd:

Tööd planis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	475	1 573	2
Nõuded ja ettemaksed	59 489	57 264	3
Kokku käibevara	59 964	58 837	
Kokku varad	59 964	58 837	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 693	2 515	4
Võlad ja ettemaksed	68	95	
Kokku lühiajalised kohustused	2 761	2 610	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 469	42 163	4
Kokku pikaajalised kohustused	39 469	42 163	
Kokku kohustused	42 230	44 773	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 064	9 609	
Aruandeaasta tulem	3 670	4 455	
Kokku netovara	17 734	14 064	
Kokku kohustused ja netovara	59 964	58 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 718	9 553	
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	7 718	9 555	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-925	-1 802	
Kokku kulud	-925	-1 802	5
Põhitegevuse tulem	6 793	7 753	
Finantstulud ja -kulud	-3 123	-3 298	
Aruandeaasta tulem	3 670	4 455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 999	9 246
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 439	-2 588
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	-18	-727
Kokku rahavood põhitegevusest	4 542	5 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 516	-2 342
Makstud intressid	-3 124	-3 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 640	-5 639
Kokku rahavood	-1 098	293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 573	1 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 098	293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	475	1 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	9 609	9 609
Aruandeaasta tulem	4 455	4 455
31.12.2010	14 064	14 064
Aruandeaasta tulem	3 670	3 670
31.12.2011	17 734	17 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jaama 27 A 2011 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 vähendamisenä.

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 kuuluvas summas.

Tulud

a. 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.

b. 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.

c. 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	475	1 573
Swedbank		
Kokku raha	475	1 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	914	1 195
Ostjatelt laekumata arved	914	1 195
Muud nõuded	58 575	56 069
Elamurenodi nõuded	58 575	56 069
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 489	57 264

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	2 693	2 693		
Lühiajalised laenud kokku	2 693	2 693		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	39 469		30 100	9 369
Pikaajalised laenud kokku	39 469		30 100	9 369
Laenukohustused kokku	42 162	2 693	30 100	9 369

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	2 515	2 515		
Lühiajalised laenud kokku	2 515	2 515		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	42 163		33 449	8 714
Pikaajalised laenud kokku	42 163		33 449	8 714
Laenukohustused kokku	44 678	2 515	33 449	8 714

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	76
Elektrienergia	0	76
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
prugivedu	511	517
raamatupidamise teenused	428	460
juriidilise vara kindlustus	34	0
transporditeenused	0	703
infoteenused	0	23
pangateenused	18	17
Elektrienergia	-66	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	925	1 802

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JÕHVI JAAMA 27A (registrikood: 80029213) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA IŠTŠIK	Juhatuse liige	07.05.2012
DMITRI IŠTŠIK	Juhatuse liige	27.05.2012
VLADIMIR IVANOV	Juhatuse liige	30.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	genoefa@mail.ru