

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU Jaama 27

registrikood: 80245394

tänava/talu nimi, Jaama 27-12

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41532

telefon: +372 53484811

e-posti aadress: nelli.kuldmaa@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 27 mittetulundusühistuna 03.12.2006.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis. asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele 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 (VKG Soojus, Eesti Energia AS, Ekovir OÜ, 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:

- **VKG Soojus**- hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti EnergiaAS**- hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Ekovir OÜ** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Rikels OÜ**- raamatupidamine, üüriarvestamine. Teenuse maksumus 38.40 euro kuus.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 9 741 euro ja kulud olid 6 705 euro. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb ühe liikmest. Juhatus liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2012 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2012 aastal teostatud tööd - 8 281 euro.

OÜ liistro Ehitus katuse vahetamine 8 251 euro, OÜ Jumio-M 30 euro.

2013 a. plaanitavad tööd: Ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	524	488	2
Nõuded ja ettemaksed	33 208	24 610	3
Varud	217	217	
Kokku käibevara	33 949	25 315	
Kokku varad	33 949	25 315	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 497	944	4
Võlad ja ettemaksed	1 136	656	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 633	1 600	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 366	20 354	4
Kokku pikaajalised kohustused	26 366	20 354	
Kokku kohustused	28 999	21 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	161	161	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 200	1 378	
Aruandeaasta tulem	1 589	1 822	
Kokku netovara	4 950	3 361	
Kokku kohustused ja netovara	33 949	25 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 741	7 484	
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	9 741	7 489	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 705	-5 667	6
Kokku kulud	-6 705	-5 667	
Põhitegevuse tulem	3 036	1 822	
Finantstulud ja -kulud	-1 447	0	
Aruandeaasta tulem	1 589	1 822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 367	7 484
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 449	-28 476
Laekunud intressid	0	6
Muud rahavood põhitegevusest	0	-510
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 082	-21 496
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 756	21 529
Saadud laenude tagasimaksed	-1 207	-231
Makstud intressid	-1 431	-312
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 118	20 986
Kokku rahavood	36	-510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	488	998
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36	-510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	524	488

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	161	1 378	1 539
Aruandeaasta tulem		1 822	1 822
31.12.2011	161	3 200	3 361
Aruandeaasta tulem		1 589	1 589
31.12.2012	161	4 789	4 950

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud erodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühituseaduse muutmise seadusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised 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. Sihtotstarbelised 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 suurust 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	524	488
Kokku raha	524	488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 371	1 371		
Ostjatelt laekumata arved	1 371	1 371		
Elamuremondi nõuded	23 239	23 239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 610	24 610		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 688	1 688		
Ostjatelt laekumata arved	1 688	1 688		
Elamuremondi nõuded	31 520	31 520		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 208	33 208		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Danske bank	1 497	1 497			4.564%	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 497	1 497				
Pikaajalised laenud						
Danske bank	26 366		6 788	19 578	4.564%	28.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 366		6 788	19 578		
Laenukohustused kokku	27 863	1 497	6 788	19 578		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Danske bank	944	944			5.7	28.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	944	944				
Pikaajalised laenud						
Danske bank	20 354		3 198	17 156	5.7	28.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	20 354		3 198	17 156		
Laenukohustused kokku	21 298	944	3 198	17 156		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	656	656		
Kokku võlad ja ettemaksed	656	656		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 136	1 136		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 136	1 136		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	5 618	3 908
Elektrienergia	188	146
Soojusenergia	5 430	3 762
Mitmesugused bürookulud	741	1 280
prügivedu	346	479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 705	5 667

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2013

KORTERIÜHISTU Jaama 27 (registrikood: 80245394) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLI KULDMAA	Juhatuse liige	06.05.2013
Resolutsioon:	Majandusaruannega tutvutud ning heakskiit antud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53484811
E-posti aadress	nelli.kuldmaa@gmail.com