

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

postisihthnumber: 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 Energia AS**- 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 10 625 euro ja kulud olid 8 523 euro. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.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 2013 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2013 aastal teostatud tööd - 36 euro.

Jumio OÜ muuru niitmine 36 euro.

2014 a. **plaanitavad tööd: Ei ole.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 226	524	2
Nõuded ja ettemaksed	33 213	33 208	3
Varud	217	217	
Kokku käibevara	34 656	33 949	
Kokku varad	34 656	33 949	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 589	1 497	5
Võlad ja ettemaksed	1 258	1 136	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 847	2 633	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 757	26 366	5
Kokku pikaajalised kohustused	24 757	26 366	
Kokku kohustused	27 604	28 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	161	161	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 789	3 200	
Aruandeaasta tulem	2 102	1 589	
Kokku netovara	7 052	4 950	
Kokku kohustused ja netovara	34 656	33 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 625	9 741	
Kokku tulud	10 625	9 741	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 316	-6 705	7
Kokku kulud	-7 316	-6 705	
Põhitegevuse tulem	3 309	3 036	
Intressikulud	-1 207	-1 447	
Aruandeaasta tulem	2 102	1 589	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 806	9 367
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 380	-14 449
Kokku rahavood põhitegevusest	3 426	-5 082
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 756
Saadud laenude tagasimaksed	-1 517	-1 207
Makstud intressid	-1 207	-1 431
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 724	5 118
Kokku rahavood	702	36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	524	488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	702	36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 226	524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	161	3 200	3 361
Aruandeaasta tulem		1 589	1 589
31.12.2012	161	4 789	4 950
Aruandeaasta tulem		2 102	2 102
31.12.2013	161	6 891	7 052

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 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	1 226	524
Kokku raha	1 226	524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 657	1 657		
Ostjatelt laekumata arved	1 657	1 657		
Elamuremont	31 556	31 556		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 213	33 213		

	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		
Elamuremont	31 520	31 520		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 208	33 208		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Danske bank	1 589	1 589			4.564%	
Lühiajalised laenud kokku	1 589	1 589				
Pikaajalised laenud						
Danske bank	24 757		9 082	15 675	4.564%	28.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	24 757		9 082	15 675		
Laenukohustused kokku	26 346	1 589	9 082	15 675		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 108	1 108		
Saadud ettemaksed	150	150		
Muud saadud ettemaksed	150	150		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 258	1 258		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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)

	2013	2012
Energia	5 784	5 618
Elektrienergia	192	188
Soojusenergia	5 592	5 430
Mitmesugused bürookulud	568	741
prügivedu	253	346
vesi	711	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 316	6 705

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2014

KORTERIÜHISTU Jaama 27 (registrikood: 80245394) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLI KULDMAA	Juhatuse liige	20.03.2014

Sidevahendid

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