

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu 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

postisihthumber: 41533

e-posti aadress: genoefa@mail.ru

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 korterimandi reaalosade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele 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 (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:

- **Ekovir OÜ- prügiveoteenuste osutamine.**
- Rikels OÜ-raamatupidamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 7 572 eurot ja kulud olid 2 032 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole. Korteriühistus ei olnud 2013 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2013 aastal teostatud tööd -747 euro.

Sol Eesti OÜ - lume koristamine 181 eurot, FIE Viktor Mitin - kanalisat. puhastus 89 eurot, Ehituse Servise OÜ - instrument 98 eurot, Mecro AS - niitmine 338 eurot, Rodios OÜ - niitmine 41 eurot.

2014a. plaanitavad tööd:

Tööd planis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 588	1 243	2
Nõuded ja ettemaksed	42 840	42 223	3
Varud	10	0	
Kokku käibevara	45 438	43 466	
Kokku varad	45 438	43 466	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 657	3 547	4
Võlad ja ettemaksed	55	68	
Kokku lühiajalised kohustused	3 712	3 615	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 139	35 804	4
Kokku pikaajalised kohustused	32 139	35 804	
Kokku kohustused	35 851	39 419	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 047	0	
Aruandeaasta tulem	5 540	4 047	
Kokku netovara	9 587	4 047	
Kokku kohustused ja netovara	45 438	43 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 572	7 652	
Kokku tulud	7 572	7 652	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-962	-945	5
Kokku kulud	-962	-945	
Põhitegevuse tulem	6 610	6 707	
Intressikulud	-1 070	-2 660	
Aruandeaasta tulem	5 540	4 047	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 702	7 712
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 723	-1 458
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-14
Kokku rahavood põhitegevusest	5 970	6 240
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 555	-2 812
Makstud intressid	-1 070	-2 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 625	-5 472
Kokku rahavood	1 345	768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 243	475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 345	768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 588	1 243

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	17 734	17 734
Aruandeaasta tulem	4 047	4 047
Muud muutused netovaras	-17 734	-17 734
31.12.2012	4 047	4 047
Aruandeaasta tulem	5 540	5 540
31.12.2013	9 587	9 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jaama 27 A 2013 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	2 588	1 243
Kokku raha	2 588	1 243

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Elamuremont	41 959	41 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 840	42 840
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	854	854
Ostjatelt laekumata arved	854	854
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	112	112
Muud makstud ettemaksed	44	44
Elamuremont	41 213	41 213
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 223	42 223

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						
Swedbank	3 657	3 657				
Lühiajalised laenud kokku	3 657	3 657				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	32 139		19 919	12 220	2,8%	30.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	32 139		19 919	12 220		
Laenukohustused kokku	35 796	3 657	19 919	12 220		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 547	3 547				
Lühiajalised laenud kokku	3 547	3 547				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	35 804		24 531	11 273		
Pikaajalised laenud kokku	35 804		24 531	11 273		
Laenukohustused kokku	39 351	3 547	24 531	11 273		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	34	22
Elektrienergia	34	22
prugivedu	299	379
raamatupidamise teenused	460	460
juriidilise vara kindlustus	159	0
bürotehnika kulud	0	70
pangateenused	10	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	962	945

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2014

Korteriühistu JÕHVI JAAMA 27A (registrikood: 80029213) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA IŠTŠIK	Juhatuse liige	25.06.2014
DMITRI IŠTŠIK	Juhatuse liige	27.06.2014
VLADIMIR IVANOV	Juhatuse liige	29.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	genoefa@mail.ru