

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4

registrikood: 80015470

tänava/talu nimi, Kaasiku 26,
maja ja korteri number:

küla: Jõhvi küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41541

telefon: +372 53541617

e-posti aadress: atide01@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

1997.a moodustatud korteriühistu Jõhvi küla 4 on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist – 30-korterilise elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ja renoveerimist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille majandustegevust juhib 3-liikmeline juhatus.

2012. aasta majandusaastal võeti ette korterelamu esisel territooriumil parkimisala laiendamine, millele kulus ca 1,7 tuhat eurot.

Lisaks organiseeriti hoogtööpäevak ühistu territooriumil ja korterelamu keldriruumides paikneva suuremõõtmelisest prahist ning olmejäätmetest vabanemiseks ja äraveoks.

2012. aasta bilansimaht oli ~5,1 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~4,2 tuhat eurot.

Järgneval majandusaastal on plaanis otsida võimalusi korterelamu kehvast seisusest oleva katuse renoveerimiseks.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2012 palgalisi töötajaid ei olnud. Mittetulundusühistu 3-liikmeline juhatus tegutses vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu nende tegevuse eest makstud ei ole ning juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	512	1 566	2
Nõuded ja ettemaksed	4 545	3 857	
Kokku käibevara	5 057	5 423	
Kokku varad	5 057	5 423	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 378	5 264	4
Võlad ja ettemaksed	3 107	2 427	3
Kokku lühiajalised kohustused	8 485	7 691	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 852	54 231	
Kokku pikaajalised kohustused	48 852	54 231	
Kokku kohustused	57 337	61 922	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-56 811	-61 749	
Aruandeaasta tulem	4 219	4 938	
Kokku netovara	-52 280	-56 499	
Kokku kohustused ja netovara	5 057	5 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 413	11 402	5
Tulu ettevõtlusest	-380	-279	
Kokku tulud	11 033	11 123	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 551	-3 343	6
Kokku kulud	-4 551	-3 343	
Põhitegevuse tulem	6 482	7 780	
Finantstulud ja -kulud	-2 263	-2 842	8
Aruandeaasta tulem	4 219	4 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 482	7 780	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	5	
Kokku korrigeerimised	0	5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-688	877	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	680	-150	
Laekunud intressid	0	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 474	8 523	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 264	-4 903	
Makstud intressid	-2 256	-2 838	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-8	275	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 528	-7 466	
Kokku rahavood	-1 054	1 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 566	509	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 054	1 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	512	1 566	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	312	-61 749	-61 437
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	312	-61 749	-61 437
Aruandeaasta tulem		4 938	4 938
31.12.2011	312	-56 811	-56 499
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	312	-56 811	-56 499
Aruandeaasta tulem		4 219	4 219
31.12.2012	312	-52 592	-52 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja (korteriomaniiku) kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kui ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real Mitmesugused tegevuskulud. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustused

Finantskohustustena kajastatakse võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

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

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks loetakse olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ja sihttulud elamu remondiks, k.a. elamu remondiks võetud laenu ja –intresside tagasimakseteks.

Korteriühistu vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, jäätmekäitlus, üldelekter) ei kajastata korteriühistu oma tuluna ega kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (büroo- ja üldkulud, riiklikud ja kohalikud maksud, hoone kindlustusmaksed jms).

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	12	158
Arvelduskontod	500	1 408
Kokku raha	512	1 566

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 095			
Saadud ettemaksed	12			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 107			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 415			
Saadud ettemaksed	12			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 427			

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	5 378	5 378			5,093	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	5 378	5 378					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	48 852		30 219	18 633	5,093	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 852		30 219	18 633			
Laenukohustused kokku	54 230	5 378	30 219	18 633			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	5 264	5 264			5,093	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 264	5 264					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	54 231		28 791	25 440	5,093	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	54 231		28 791	25 440			
Laenukohustused kokku	59 495	5 264	28 791	25 440			

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 886	3 607
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 527	7 795
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 413	11 402

Hooldustasud all kajastatakse ühistu liikmetelt korterelamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskuludeks saadud tasusid.

Remonditasud all kajastatakse ühistu liikmetelt hoone renoveerimiseks saadud sihotstarbelise laenu tagasimakseteks saadud tasusid.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-150	-159
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-22
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-2 364	-78
Remondikulud	-2	-1 020
Hoone kindlustusmaksed	-304	-309
Hüvitised isikliku auto kasutamise eest	-1 728	-1 728
Muud	-3	-27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 551	-3 343

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2012 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2012. aastal juhatuse liikmetele nende ametis olemise eest tasu ei makstud.

Juhatus liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole ette nähtud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-2 256	-2 849
Intressikulu laenu delf	-2 256	-2 838
Muud intressikulud	0	-11
Muud finantstulud ja -kulud	-7	7
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 263	-2 842

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-1 728	-1 728

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

KÜ JÕHVI KÜLA 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda. Seotud isikutele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni EV Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	30.06.2013
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	30.06.2013
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53541617
E-posti aadress	atide01@hotmail.ee