

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Toila vald, Järve küla, Järve küla 4 korteriühistu

registrikood: 80379692

telefon: +372 56628240

e-posti aadress: kvaelamu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Järve küla 4 on asutatud 14.01.2015 aastal. Elamus on 12 korterit, millede üldpind on 689,7m²

KÜ Järve küla 4 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Järve küla 4 juhatus on 1-liikmeline. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

2023 aastal remondifondist on teostatud maja tehnosüsteemide remonditööd summas 5851,00 eurot (Vee ja kanalisatsioonitoru vahetus, treppikodades kuste vahetus) ja suurte plaanilisi remonttöid ei teostatud, jätkus vahendite kogumine suuremateks ettevõtmisteks.

2024.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanielt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 825	10 130	2
Nõuded ja ettemaksed	2 647	2 976	3
Kokku käibevarad	10 472	13 106	
Kokku varad	10 472	13 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 372	1 255	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 987	11 024	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 359	12 279	
Kokku kohustised	9 359	12 279	
Netovara			
Reservkapital	690	690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	137	0	
Aruandeaasta tulem	286	137	
Kokku netovara	1 113	827	
Kokku kohustised ja netovara	10 472	13 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 529	14 749	4
Kokku tulud	21 529	14 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 851	-999	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 392	-13 613	6
Kokku kulud	-21 243	-14 612	
Põhitegevuse tulem	286	137	
Aruandeaasta tulem	286	137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	286	137	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	329	-1 033	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117	78	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 037	1 581	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 305	763	
Kokku rahavood	-2 305	763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 130	9 367	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 305	763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 825	10 130	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	690		690
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2022	690	137	827
Aruandeaasta tulem		286	286
31.12.2023	690	423	1 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve küla 4 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimkonna juhend (RTJ)
Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud tulemiaruarande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) 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 kuulavas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Korteriühistu Järve küla 4, Toila vald 2023.a. majandusaasta aruanne

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Järve

küla 4) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	2	3
Arvelduskontod	7 823	10 127
Kokku raha	7 825	10 130

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16	16
Ostjatelt laekumata arved	16	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 631	2 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 647	2 647
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40	40
Ostjatelt laekumata arved	40	40
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 936	2 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 976	2 976

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 553	5 917
Soojusenergia (küte)	5 820	5 377
Vesi ja kanalisatsioon	3 305	2 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 851	999
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 529	14 749

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 372	1 372
Kokku võlad ja ettemaksed	1 372	1 372
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 255	1 255
Kokku võlad ja ettemaksed	1 255	1 255

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hooldustööd	5 873	5 418
Soojusenergia (küte)	5 820	5 377
Vesi ja kanalisatsioon	3 366	2 408
Üldelekter	333	410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 392	13 613

Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Sihotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused.

Remondifond kogutud 01.01.2023.a. 11024.25.
Aruande perioodil kogutud remonditasud 2814.00
Tehtud tööd 5851,00.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a. 7987.25eurot.

Tehtud tööd: 3865,00 torude vahetus, 1710,00 ukse treppikodades, 276,- postkastid.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1295 EUR
korter 2	1714 EUR
korter 3	1413 EUR
korter 4	1955 EUR
korter 5	1528 EUR
korter 6	1211 EUR
korter 7	1691 EUR
korter 8	906 EUR
korter 9	1801 EUR
korter 10	1075 EUR
korter 11	1619 EUR
korter 12	2284 EUR
Kokku:	18492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Toila vald, Järve küla, Järve küla 4 korteriühistu (registrikood: 80379692) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56628240
E-posti aadress	kvaelamu@hotmail.ee