

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 korteriomaniike 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. Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

2018.a. aastal plaanilisi remonttöid ei teostatud, jätkus vahendite kogumine suuremateks ettevõtmisteks.

2019.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 552	779	2
Nõuded ja ettemaksed	1 924	1 805	3
Kokku käibevarad	4 476	2 584	
Kokku varad	4 476	2 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 071	1 907	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 715	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 786	1 907	
Kokku kohustised	3 786	1 907	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	690	690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13	22	
Aruandeaasta tulem	13	-35	
Kokku netovara	690	677	
Kokku kohustised ja netovara	4 476	2 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 678	14 875
Kokku tulud	12 678	14 875
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 303
Mitmesugused tegevuskulud	-12 665	-11 607
Kokku kulud	-12 665	-14 910
Põhitegevuse tulem	13	-35
Aruandeaasta tulem	13	-35

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13	-35	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119	94	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-836	-259	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 715	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 773	-200	
Kokku rahavood	1 773	-200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	779	979	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 773	-200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 552	779	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	690	22	712
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2017	690	-13	677
Aruandeaasta tulem		13	13
Muutused reservides			0
31.12.2018	690	0	690

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 lisas 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 2018. 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 korteriomanike 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	334	468
Arvelduskontod	2 218	311
Kokku raha	2 552	779

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõtte näitatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24	24
Ostjatelt laekumata arved	24	24
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 900	1 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 924	1 924
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 795	1 795
Ettemaksed	10	10
Tulevaste perioodide kulud	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 805	1 805

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)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 137	4 242
Soojusenergia (küte)	5 376	5 285
Vesi ja kanalisatsioon	2 165	2 045
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 303
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 678	14 875

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 071	1 071
Kokku võlad ja ettemaksed	1 071	1 071
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 907	1 907
Kokku võlad ja ettemaksed	1 907	1 907

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hooldustööd	4 881	4 030
Soojusenergia (küte)	5 376	5 285
Vesi ja kanalisatsioon	2 136	2 043
Üldelekter	272	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 665	11 607

Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

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.

2018.a. plaanilisi remonttöid ei teostatud, jätkus vahendite kogumine suuremateks ettevõtmisteks.

Remondifond perioodi algul -10,34eurot.

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 2726,24 eurot.

Remondivahenditest tehtud kulutused 0 eurot.

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 2715,90 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muud olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve küla 4-1	1137 EUR
Järve küla 4-2	1417 EUR
Järve küla 4-3	1304 EUR
Järve küla 4-4	1466 EUR
Järve küla 4-5	1315 EUR
Järve küla 4-6	1118 EUR
Järve küla 4-7	1445 EUR
Järve küla 4-8	699 EUR
Järve küla 4-9	1290 EUR
Järve küla 4-10	969 EUR
Järve küla 4-11	1369 EUR
Järve küla 4-12	1875 EUR
Kokku:	15404 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Toila vald, Järve küla, Järve küla 4 korteriühistu (registrikood: 80379692) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

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