

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Toila vald, Järve küla, Järve küla 9 korteriühistu

**registrikood:** 80379930

**telefon:** +372 56628240

**e-posti aadress:** kvaelamu@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| 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 9 on asutatud 19.01.2015 aastal. Elamus on 24 korterit, millede üldpind on 1315,8 m<sup>2</sup>.

KÜ JÄRVE KÜLA 9 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ JÄRVE KÜLA 9 juhatus on 1-liikmeline. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

2019 aastal majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 619        | 482          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 905        | 3 936        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 524</b> | <b>4 418</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 524</b> | <b>4 418</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 142        | 2 854        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 797        | 0            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 939</b> | <b>2 854</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 939</b> | <b>2 854</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 315        | 1 315        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 249          | 183          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 21           | 66           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 585</b> | <b>1 564</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 524</b> | <b>4 418</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 743         | 24 371         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 743</b>  | <b>24 371</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -422           | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -25 722        | -23 883        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 722</b> | <b>-24 305</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>21</b>      | <b>66</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>21</b>      | <b>66</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 21           | 66         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 031        | 2 661      | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -712         | -2 760     | 5       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 797        | 0          | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 137</b> | <b>-33</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 137</b> | <b>-33</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 482          | 515        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 137</b> | <b>-33</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 619        | 482        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 315                                   | 183                 | 1 498          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 66                  | 66             |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 315                                   | 249                 | 1 564          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 21                  | 21             |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 315                                   | 270                 | 1 585          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve küla 9 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 kasumiaruande 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. Investeerimis- 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 kuuluvas 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 tulusi 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 9 2018.a. majandusaasta aruanne

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusi 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 9) hooldamise, korrahoiu 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   | 134          | 195        |
| Arvelduskontod    | 3 485        | 287        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 619</b> | <b>482</b> |

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

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 46           | 46             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 46           | 46             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 859        | 2 859          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 905</b> | <b>2 905</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 920        | 2 920          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 920        | 2 920          |
| Ettemaksed                        | 1 016        | 1 016          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 016        | 1 016          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 936</b> | <b>3 936</b>   |

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          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 625         | 8 086         |
| Soojusenergia (küte)                 | 13 390        | 13 261        |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 2 728         | 2 602         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 422           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 743</b> | <b>24 371</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 142        | 2 142          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 142</b> | <b>2 142</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 854        | 2 854          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 854</b> | <b>2 854</b>   |

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          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>367</b>    | <b>353</b>    |
| Elektrienergia                         | 367           | 353           |
| Hooldus -ja haldustööd                 | 9 238         | 7 668         |
| Soojusenergia (küte)                   | 13 390        | 13 261        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 2 727         | 2 601         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>25 722</b> | <b>23 883</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

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

Remondifond perioodi algul -1015,39 eurot.

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 3812,92 eurot.

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 2797,53 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        | 24         | 24         |

Korteriühistu JÄRVE KÜLA 9 ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Järve küla 9-1  | 1019 EUR         |
| Järve küla 9-2  | 779 EUR          |
| Järve küla 9-3  | 1524 EUR         |
| Järve küla 9-4  | 1202 EUR         |
| Järve küla 9-5  | 800 EUR          |
| Järve küla 9-6  | 1486 EUR         |
| Järve küla 9-7  | 730 EUR          |
| Järve küla 9-8  | 649 EUR          |
| Järve küla 9-9  | 1372 EUR         |
| Järve küla 9-10 | 1905 EUR         |
| Järve küla 9-11 | 1427 EUR         |
| Järve küla 9-12 | 2041 EUR         |
| Järve küla 9-13 | 1580 EUR         |
| Järve küla 9-14 | 1857 EUR         |
| Järve küla 9-15 | 1340 EUR         |
| Järve küla 9-16 | 1188 EUR         |
| Järve küla 9-17 | 674 EUR          |
| Järve küla 9-18 | 1356 EUR         |
| Järve küla 9-19 | 1083 EUR         |
| Järve küla 9-20 | 653 EUR          |
| Järve küla 9-21 | 1429 EUR         |
| Järve küla 9-22 | 1123 EUR         |
| Järve küla 9-23 | 732 EUR          |
| Järve küla 9-24 | 1606 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>29555 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Toila vald, Järve küla, Järve küla 9 korteriühistu (registrikood: 80379930) 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 |