

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Toila vald, Järve küla, Järve küla 15 korteriühistu

registrikood: 80380092

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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU JÄRVE KÜLA 15 on asutatud 22.01.2015 aastal. Elamus on 30 korterit, millede üldpind on 1721,9 m².

KÜ JÄRVE KÜLA 15 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 15 juhatus on 1-liikmeline. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole. 2019 aastal remondifondist jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide remondi ja hooldustöid summas 3777,56 eurot. (Vee ja kanalisatsioonitoru vahetus) (vt lisa 7).

2020.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 947	2 336	2
Nõuded ja ettemaksed	6 663	7 873	3
Kokku käibevarad	8 610	10 209	
Kokku varad	8 610	10 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 173	5 016	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 173	5 016	
Kokku kohustised	3 173	5 016	
Netovara			
Reservkapital	1 722	1 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 471	3 085	
Aruandeaasta tulem	244	386	
Kokku netovara	5 437	5 193	
Kokku kohustised ja netovara	8 610	10 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 477	50 514	4
Kokku tulud	34 477	50 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 778	-19 429	7
Mitmesugused tegevuskulud	-30 455	-30 699	6
Kokku kulud	-34 233	-50 128	
Põhitegevuse tulem	244	386	
Aruandeaasta tulem	244	386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	244	386	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 210	-3 814	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 843	2 753	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-11 344	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-389	-12 019	
Kokku rahavood	-389	-12 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 336	14 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-389	-12 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 947	2 336	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 722	3 085	4 807
Aruandeaasta tulem		386	386
31.12.2018	1 722	3 471	5 193
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2019	1 722	3 715	5 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve küla 15 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimikonna juhend (RTJ)
Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 15. Toila vald 2019.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 15) 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2	197
Arvelduskontod	1 945	2 139
Kokku raha	1 947	2 336

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46	46
Ostjatelt laekumata arved	46	46
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 617	6 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 663	6 663
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46	46
Ostjatelt laekumata arved	46	46
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 827	7 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 873	7 873

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)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 293	12 811
Soojusenergia (küte)	14 479	15 189
Vesi ja kanalisatsioon	2 927	3 085
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 778	19 429
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 477	50 514

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 173	3 173
Kokku võlad ja ettemaksed	3 173	3 173
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 016	5 016
Kokku võlad ja ettemaksed	5 016	5 016

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)

	2019	2018
Energia	128	146
Elektrienergia	0	146
Hooldus -ja haldustööd	12 881	12 302
Soojusenergia (küte)	14 479	15 189
Vesi ja kanalisatsioon	2 967	3 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 455	30 699

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

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 -3539,52 eurot.

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 4476.96 eurot.

2019 aastal remondifondist jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide hooldustöid summas -3777.56 eurot. (Vee ja kanalisatsioonitoru vahetus, heitveetorustiku paigaldus, elektritööd),

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus -2840,12 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu JÄRVE KÜLA 15 ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve küla 15-1	1296 EUR
Järve küla 15-2	920 EUR
Järve küla 15-3	1008 EUR
Järve küla 15-4	895 EUR
Järve küla 15-5	1032 EUR
Järve küla 15-6	916 EUR
Järve küla 15-7	1083 EUR
Järve küla 15-8	942 EUR
Järve küla 15-9	850 EUR
Järve küla 15-10	1845 EUR
Järve küla 15-11	1227 EUR
Järve küla 15-12	1685 EUR
Järve küla 15-13	1383 EUR
Järve küla 15-14	1558 EUR
Järve küla 15-15	1171 EUR
Järve küla 15-16	1815 EUR
Järve küla 15-17	1110 EUR
Järve küla 15-18	1533 EUR
Järve küla 15-19	1377 EUR
Järve küla 15-20	1780 EUR
Järve küla 15-21	1355 EUR
Järve küla 15-22	1031 EUR
Järve küla 15-23	564 EUR
Järve küla 15-24	1141 EUR
Järve küla 15-25	876 EUR
Järve küla 15-26	652 EUR
Järve küla 15-27	1433 EUR
Järve küla 15-28	940 EUR
Järve küla 15-29	565 EUR
Järve küla 15-30	1193 EUR
Kokku:	35176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

Toila vald, Järve küla, Järve küla 15 korteriühistu (registrikood: 80380092) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	23.04.2020

Sidevahendid

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