

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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 | 10 |
| 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 m<sup>2</sup>.

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. Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole. 2017 aastal remondifondist jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide hooldustöid. (vt lisa 7)

2018.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 355        | 11 183        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 059         | 3 800         | 3, 4    |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 414</b> | <b>14 983</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 414</b> | <b>14 983</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 263         | 3 195         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 344        | 8 059         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 607</b> | <b>11 254</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 607</b> | <b>11 254</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 722         | 1 722         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 007         | 929           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 078         | 1 078         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 807</b>  | <b>3 729</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 414</b> | <b>14 983</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 784         | 30 309         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 784</b>  | <b>30 309</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 261         | -786           | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -28 445        | -28 445        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 706</b> | <b>-29 231</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 078</b>   | <b>1 078</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 078</b>   | <b>1 078</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 078        | 1 078        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -259         | -164         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -932         | 1 123        | 5       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 285        | 3 760        | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 172</b> | <b>5 797</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 172</b> | <b>5 797</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 183       | 5 386        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 172</b> | <b>5 797</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 14 355       | 11 183       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 722                                   | 929                 | 2 651          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 078               | 1 078          |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 722                                   | 2 007               | 3 729          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 078               | 1 078          |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 722                                   | 3 085               | 4 807          |

## 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 2017.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 korteriomani 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)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 469           | 414           |
| Arvelduskontod    | 13 886        | 10 769        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 355</b> | <b>11 183</b> |

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

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 059        | 4 059          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 059</b> | <b>4 059</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 800        | 3 800          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 800        | 3 800          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 800</b> | <b>3 800</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)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 416        | 10 951        |
| Soojusenergia (küte)                 | 15 105        | 15 397        |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 3 002         | 3 175         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 261         | 786           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 784</b> | <b>30 309</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 263        | 2 263          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 263</b> | <b>2 263</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 195        | 3 195          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 195</b> | <b>3 195</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)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>122</b>    | <b>124</b>    |
| Elektrienergia                         | 0             | 124           |
| Hooldus -ja haldustööd                 | 10 230        | 9 736         |
| Soojusenergia (küte)                   | 15 105        | 15 397        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 2 988         | 3 188         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>28 445</b> | <b>28 445</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

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

Remondifond perioodi algul 8058,74 eurot.

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 3155,52 eurot.

Remondivahenditest tehtud kulutused -1260,53 eurot.

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 11344,05 eurot.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul JÄRVE KÜLA 15 ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Korteriühistu JÄRVE KÜLA 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 847 EUR          |
| korter 2      | 840 EUR          |
| korter 3      | 846 EUR          |
| korter 4      | 842 EUR          |
| korter 5      | 847 EUR          |
| korter 6      | 842 EUR          |
| korter 7      | 858 EUR          |
| korter 8      | 844 EUR          |
| korter 9      | 842 EUR          |
| korter 10     | 1430 EUR         |
| korter 11     | 1153 EUR         |
| korter 12     | 1441 EUR         |
| korter 13     | 1150 EUR         |
| korter 14     | 1420 EUR         |
| korter 15     | 1146 EUR         |
| korter 16     | 1436 EUR         |
| korter 17     | 1155 EUR         |
| korter 18     | 1448 EUR         |
| korter 19     | 1144 EUR         |
| korter 20     | 1430 EUR         |
| korter 21     | 1150 EUR         |
| korter 22     | 855 EUR          |
| korter 23     | 574 EUR          |
| korter 24     | 1137 EUR         |
| korter 25     | 849 EUR          |
| korter 26     | 558 EUR          |
| korter 27     | 1155 EUR         |
| korter 28     | 842 EUR          |
| korter 29     | 569 EUR          |
| korter 30     | 1135 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>30784 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Korteriühistu JÄRVE KÜLA 15 (registrikood: 80380092) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR LÖSSENKO | Juhatuse liige     | 12.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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