

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4

registrikood: 80015470

tänava/talu nimi, Kaasiku 26,
maja ja korteri number:

küla: Jõhvi küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41541

telefon: +372 53541617

e-posti aadress: atide01@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

1997.a moodustatud korteriühistu Jõhvi küla 4 on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist – 30-korterilise elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ja renoveerimist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille majandustegevust juhib 3-liikmeline juhatus.

2011. aasta majandusaastal panustati peamiselt hoone üldiste vee- ja kanalisatsioonitorustike renoveerimisele, mille käigus vahetati ka sooja vee tsirkulatsioonipump ja tagasilöögiklapid.

Lisaks parandati vähesel määral katust ja lagunema kippuvaid korstnaid.

Üldelektri kulude vähendamise eesmärgil paigaldati sissekäikude valgustitele liikumisandurid.

2011. aasta bilansimaht oli ~5,4 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~4,9 tuhat eurot.

Järgneval majandusaastal on plaanis laiendada korterelamu esisel territooriumil parkimisala.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2011 palgalisi töötajaid ei olnud. Mittetulundusühistu 3-liikmeline juhatus tegutses vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud ning nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 566	509	2
Nõuded ja ettemaksed	3 857	4 734	
Kokku käibevara	5 423	5 243	
Kokku varad	5 423	5 243	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 264	4 747	5
Võlad ja ettemaksed	2 427	2 277	4
Kokku lühiajalised kohustused	7 691	7 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 231	59 656	
Kokku pikaajalised kohustused	54 231	59 656	
Kokku kohustused	61 922	66 680	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-61 749	-66 840	
Aruandeaasta tulem	4 938	5 091	
Kokku netovara	-56 499	-61 437	
Kokku kohustused ja netovara	5 423	5 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 402	11 220	6
Tulu ettevõtlusest	-279	0	
Kokku tulud	11 123	11 220	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 343	-2 658	7
Kokku kulud	-3 343	-2 658	
Põhitegevuse tulem	7 780	8 562	
Finantstulud ja -kulud	-2 842	-3 471	9
Aruandeaasta tulem	4 938	5 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 780	8 562	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	5	0	
Kokku korrigeerimised	5	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	877	30	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-150	-173	
Laekunud intressid	11	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 523	8 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 903	-4 508	
Makstud intressid	-2 838	-3 461	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	275	-10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 466	-7 979	
Kokku rahavood	1 057	440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	509	69	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 057	440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 566	509	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	312	-66 840	-66 528
Aruandeaasta tulem		5 091	5 091
31.12.2010	312	-61 749	-61 437
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	312	-61 749	-61 437
Aruandeaasta tulem		4 938	4 938
31.12.2011	312	-56 811	-56 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja (korteriomaniiku) kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kui ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real Mitmesugused tegevuskulud. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ostjatelt (korteriomaniikelt) laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Finantskohustustena kajastatakse võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ja sihttulud elamu remondiks, k.a. elamu remondiks võetud laenu ja –intresside tagasimakseteks.

Korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, jäätmekäitlus, üldelekter) ei kajasta korteriühistu oma tuluna ega kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulemiaruaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (büroo- ja üldkulud, riiklikud ja kohalikud maksud, hoone kindlustusmaksed jm).

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	158	0
Arvelduskontod	1 408	509
Kokku raha	1 566	509

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 857	4 734
Nõuded korteriomaniike vastu	3 857	4 729
Muud nõuded	0	5
Kokku nõuded ostjate vastu	3 857	4 734

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomaniikele esitamata arved detsembrikuu kommunaalteenuste (soojusenergia, prügivedu, elektrienergia ning vesi ja kanalisatsioon)eest summas 3359 eur ja korteriomaniike poolt tasumata arved detsembrikuu eelnevate perioodide eest summas 498 eur.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 415			
Saadud ettemaksed	12			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 427			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 272			
Saadud ettemaksed	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 277			

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	5 264	5 264			5,093	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 264	5 264					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	54 231		28 791	25 440	5,093	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	54 231		28 791	25 440			
Laenukohustused kokku	59 495	5 264	28 791	25 440			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	4 747	4 747			5,093	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	4 747	4 747					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	59 656		21 623	38 033	5,093	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	59 656		21 623	38 033			
Laenukohustused kokku	64 403	4 747	21 623	38 033			

Aruandes on kajastatud Sampo Pangast elamu remondiks ning renoveerimiseks võetud laenusumma lühiajaline ja pikaajaline kohustus.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 607	3 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 795	7 973
Kommunaalteenuste vahendamine	0	-147
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 402	11 220

Hooldustasud all kajastatakse ühistu liikmetelt korterelamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskuludeks saadud tasusid.

Remonditasud all kajastatakse ühistu liikmetelt hoone renoveerimiseks saadud sihotstarbelise laenu tagasimakseteks saadud tasusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-159	-67
Riiklikud ja kohalikud maksud	-22	-22
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-78	-157
Remondikulud	-1 020	-462
Kindlustusmaksed	-309	-314
Hüvitised isikliku auto kasutamise eest	-1 728	-1 470
Muud üldkulud	-27	-166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 343	-2 658

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Jõhvi küla 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2011 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2011.aastal juhatuse liikmetele nende ametis olemise eest tasu ei makstud.

Juhatus liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ei ole ette nähtud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-2 849	-3 461
Intressikulu laenudelt	-2 838	-3 454
Muud intressikulud	-11	-7
Muud finantstulud ja -kulud	7	-11
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 842	-3 472

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-1 728	-1 470

KÜ Jõhvi küla 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks olulist mõju omavaid omanikke ja nende lähisugulasi, tegevjuhtkonda ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

KÜ Jõhvi küla 4 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korterühistu JÕHVI KÜLA 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	30.06.2013
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	30.06.2013
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53541617
E-posti aadress	atide01@hotmail.ee