

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

postisihnumber: 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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

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.

2013. aasta majandusaastal võeti ette korterelamu katuse remont, millele kulus ~11 tuhat eurot.

KÜ Jõhvi küla 4 2013. aasta bilansimaht oli 7261 eurot ja aruandeaasta tulemiks -1029 eurot.

Järgneval majandusaastal on plaanis korterelamu välisustele paigaldada magnetlukud.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2013 palgalisi töötajaid ei olnud. Mittetulundusühistu 3-liikmeline juhatus tegutses vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

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

Jõhvis, 25.06.2014

Edita Talpas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 195	512
Nõuded ja ettemaksed	5 066	4 545
Kokku käibevara	7 261	5 057
Kokku varad	7 261	5 057
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 500	5 378
Võlad ja ettemaksed	2 957	3 107
Kokku lühiajalised kohustused	10 457	8 485
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	50 113	48 852
Kokku pikaajalised kohustused	50 113	48 852
Kokku kohustused	60 570	57 337
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-52 592	-56 811
Aruandeaasta tulem	-1 029	4 219
Kokku netovara	-53 309	-52 280
Kokku kohustused ja netovara	7 261	5 057

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 345	11 413
Tulu ettevõtlusest	-842	-380
Muud tulud	43	0
Kokku tulud	14 546	11 033
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 268	-4 551
Kokku kulud	-13 268	-4 551
Põhitegevuse tulem	1 278	6 482
Intressikulud	-2 101	-2 256
Muud finantstulud ja -kulud	-206	-7
Aruandeaasta tulem	-1 029	4 219

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 278	6 482
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-521	-688
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-150	680
Kokku rahavood põhitegevusest	607	6 474
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 297	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 927	-5 264
Makstud intressid	-2 101	-2 256
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-193	-8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 076	-7 528
Kokku rahavood	1 683	-1 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	512	1 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 683	-1 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 195	512

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	312	-56 811	-56 499
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	312	-56 811	-56 499
Aruandeaasta tulem		4 219	4 219
31.12.2012	312	-52 592	-52 280
Aruandeaasta tulem		-1 029	-1 029
31.12.2013	312	-53 621	-53 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ehk korteriomaniike vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Tulud

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

Korteriühistu tuluks on korteriomaniike hooldustasumaksed ja sihttuluks korterelamu remondiks, k.a. elamu remondiks võetud laenu ja –intresside tagasimaksed.

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

Tulemiaruanne 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

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

Laenuintressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanne, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	21	12
Arvelduskontod	2 174	500
Kokku raha	2 195	512

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	7 500	7 500			2,844 - 3,885%	eur	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	7 500	7 500					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	50 113		39 584	10 529	2,844 - 3,885%	eur	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	50 113		39 584	10 529			
Laenukohustused kokku	57 613	7 500	39 584	10 529			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	5 378	5 378			5,093	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	5 378	5 378					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	48 852		31 064	17 788	5,093	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 852		31 064	17 788			
Laenukohustused kokku	54 230	5 378	31 064	17 788			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 919	2 919		
Saadud ettemaksed	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 957	2 957		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 095	3 095		
Saadud ettemaksed	12	12		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 107	3 107		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 310	3 886
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 035	7 527
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 345	11 413

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

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

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-22	-150
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-44	-2 364
Remondikulud	-11 443	-2
Hoone kindlustusmaksed	-282	-304
Hüvitised isikliku auto kasutamise eest	-1 472	-1 728
Muud	-5	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 268	-4 551

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2013 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2013. aastal juhatuse liikmetele nende ametis olemise eest tasu ei makstud.

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-1 472	-1 728

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

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

KÜ JÕHVI KÜLA 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2014

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	29.06.2014
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	29.06.2014
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	30.06.2014

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