

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 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
Aruande allkirjad	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.

2014. aasta majandusaastal paigaldati korterelamu välisustele magnetlukud, millele kulus ~1,3 tuhat eurot ja vahetati soojaveeboileri tsirkulatsioonipump.

Ühe korteri kahe omaniku pikemaajalise võlgnevuse suhtes algatati kiirmaksemenetlus. Aruande esitamise ajaks on võlg kohtutäituri abiga kätte saadud ja juhatus on tulemusega rahul.

Kokkuvõttes võib 2014. aasta korteriühistu majandamise hinnata väga heaks. Tänu intensiivsele tegelemisele võlglastega, ei ole ühistu võlgu jäänud ühelegi teenusepakkujale ning hätta ei ole jäänud ka pangalaenude tagasimaksmisega.

KÜ Jõhvi küla 4 2014. aasta bilansimahuks kujunes ~7,1 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~7,0 tuhat eurot.

Järgnevaks majandusaastaks ühistul suuremaid tegevusplaanide pole ning seega jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2014 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, 13.06.2015

Edita Talpas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 683	2 195	2
Nõuded ja ettemaksed	5 374	5 066	
Kokku käibevara	7 057	7 261	
Kokku varad	7 057	7 261	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 786	7 500	3
Võlad ja ettemaksed	3 243	2 957	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 029	10 457	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 327	50 113	
Kokku pikaajalised kohustused	42 327	50 113	
Kokku kohustused	53 356	60 570	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-53 621	-52 592	
Aruandeaasta tulem	7 010	-1 029	
Kokku netovara	-46 299	-53 309	
Kokku kohustused ja netovara	7 057	7 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 593	15 345	5
Tulu ettevõtlusest	-908	-842	
Muud tulud	0	43	
Kokku tulud	12 685	14 546	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 618	-13 268	6
Kokku kulud	-3 618	-13 268	
Põhitegevuse tulem	9 067	1 278	
Intressikulud	-2 050	-2 101	
Muud finantstulud ja -kulud	-7	-206	
Aruandeaasta tulem	7 010	-1 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 067	1 278	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308	-521	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	285	-150	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 045	607	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 297	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 500	-5 927	
Makstud intressid	-2 050	-2 101	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7	-193	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 557	1 076	
Kokku rahavood	-512	1 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 195	512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-512	1 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 683	2 195	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	312	-52 592	-52 280
Aruandeaasta tulem		-1 029	-1 029
31.12.2013	312	-53 621	-53 309
Aruandeaasta tulem		7 010	7 010
31.12.2014	312	-46 611	-46 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2014. 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. laenunõuded, 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	143	21
Arvelduskontod	1 540	2 174
Kokku raha	1 683	2 195

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	7 786	7 786			2,925 - 3,885%	eur	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	7 786	7 786					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	42 327		39 342	2 985	2,925 - 3,885%	eur	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	42 327		39 342	2 985			
Laenukohustused kokku	50 113	7 786	39 342	2 985			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 238	3 238
Saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 243	3 243
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 919	2 919
Saadud ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	2 957	2 957

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 034	7 310
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 559	8 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 593	15 345

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 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-513	-22
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-76	-44
Remondikulud	-1 700	-11 443
Hoone kindlustusmaksed	-260	-282
Hüvitised isikliku auto kasutamise eest	-1 024	-1 472
Muud	-45	-5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 618	-13 268

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2014 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2014. 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		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-1 024	-1 472

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.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2015

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	14.06.2015
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	17.06.2015
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	18.06.2015

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