

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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.

2015. aasta majandusaastal paigaldati korterelamu 4 sissekäigu ees paiknevatele pinkidele seljatoed, millele kulus 320 eurot, vahetati soojaveeboileri tagasilöögiklapp ning vahetati välja mõned kanalisatsiooni- ja veetorud.

Kokkuvõttes võib 2015. aasta korteriühistu majandamise hinnata väga heaks. Tänu intensiivsele tegelemisele võlglastega, ei ole ühistu võlgu jäänud ühelegi teenusepakkujale ning hätta ei ole jäänud ka pangalaenude tagasimaksmistega.

KÜ Jõhvi küla 4 2015. aasta bilansimahuks kujunes ~7,3 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~8,6 tuhat eurot.

Järgneval majandusaastal on ühistul plaanis vahetada välja amortiseerunud soojaveeboiler ja mõned vee- ning kanalisatsioonitorud. Suuremaid tegevusplaanide pole ning seega jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2015 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, 18.06.2016

Edita Talpas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 200	1 683	2
Nõuded ja ettemaksed	4 108	5 374	
Kokku käibevara	7 308	7 057	
Kokku varad	7 308	7 057	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 066	7 786	3
Võlad ja ettemaksed	2 713	3 243	4
Kokku lühiajalised kohustused	10 779	11 029	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 260	42 327	
Kokku pikaajalised kohustused	34 260	42 327	
Kokku kohustused	45 039	53 356	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-46 611	-53 621	
Aruandeaasta tulem	8 568	7 010	
Kokku netovara	-37 731	-46 299	
Kokku kohustused ja netovara	7 308	7 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 727	13 593	5
Tulu ettevõtlusest	-654	-908	
Kokku tulud	13 073	12 685	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 736	-3 618	6
Kokku kulud	-2 736	-3 618	
Põhitegevuse tulem	10 337	9 067	
Intressikulud	-1 753	-2 050	
Muud finantstulud ja -kulud	-16	-7	
Aruandeaasta tulem	8 568	7 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 337	9 067	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 266	-308	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-530	285	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 073	9 045	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 787	-7 500	
Makstud intressid	-1 753	-2 050	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-16	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 556	-9 557	
Kokku rahavood	1 517	-512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 683	2 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 517	-512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 200	1 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	312	-53 621	-53 309
Aruandeaasta tulem		7 010	7 010
31.12.2014	312	-46 611	-46 299
Aruandeaasta tulem		8 568	8 568
31.12.2015	312	-38 043	-37 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

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 nüüdiseväärtuseni. 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.

Korteritele 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	337	143
Arvelduskontod	2 863	1 540
Kokku raha	3 200	1 683

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	8 066	8 066			2,366 - 3,885%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	8 066	8 066					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	34 260		34 260		2,366 - 3,885%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	34 260		34 260				
Laenukohustused kokku	42 326	8 066	34 260				
	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	31.12.2015
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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 687	2 687
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	2 713	2 713
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 238	3 238
Saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 243	3 243

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 034
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 545	9 559
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 727	13 593

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)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-1 669	-513
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-727	-76
Remondikulud	-158	-1 700
Hoone kindlustusmaksed	-247	-260
Hüvitised isikliku auto kasutamise eest	0	-1 024
Muud	65	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 736	-3 618

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2015 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2015. 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		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	0	-1 024

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: 18.06.2016

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	18.06.2016
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	20.06.2016
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	20.06.2016

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