

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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.

2016. aasta majandusaastal soetati korterelamu haljashala hooldamiseks uus muruniiduk, millele kulus ca 396 eurot. Vahetati välja 3. sissekäigu ühe püstaku soojaveetoru, mille tingis ühe korteri ulatusliku remonditegevuse käigus tekkinud sooja vee leke torustikust. Lisaks tekkis ühistul kohustus, eelnimetatud sündmuse tulemusena, hüvitada kindlustusettevõttele osaliselt korteri kahjunõue summas ca 1265 eurot.

Kokkuvõttes võib 2016. aasta korteriühistu majandamise hinnata heaks. Tänu intensiivsele tegelemisele võlglastega, ei ole ühistu võlgu jäänud ühelegi teenusepakkujale ning hätta ei ole jäänud ka pangalaenude tagasimaksmistega.

KÜ Jõhvi küla 4 2016. aasta bilansimahuks kujunes ~6,4 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~6,9 tuhat eurot.

2016. aastasse plaanitud amortiseerunud soojaveeboiler vahetamine lükkus järgnevasse majandusaastasse. Lisaks on ühistul taas plaanis vahetada välja mõned vee- ja kanalisatsioonitorud. Suuremaid tegevusplaanide pole ning seega jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2016 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, 28.06.2017

Edita Talpas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 484	3 200	2
Nõuded ja ettemaksed	4 929	4 108	
Kokku käibevarad	6 413	7 308	
Kokku varad	6 413	7 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 653	8 278	3
Võlad ja ettemaksed	3 163	2 713	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 816	10 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 395	34 048	
Kokku pikaajalised kohustised	25 395	34 048	
Kokku kohustised	37 211	45 039	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-38 043	-46 611	
Aruandeaasta tulem	6 933	8 568	
Kokku netovara	-30 798	-37 731	
Kokku kohustised ja netovara	6 413	7 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 514	13 727	5
Tulu ettevõtlusest	-942	-654	
Kokku tulud	12 572	13 073	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 605	-2 736	6
Kokku kulud	-4 605	-2 736	
Põhitegevuse tulem	7 967	10 337	
Intressikulud	-1 010	-1 753	
Muud finantstulud ja -kulud	-24	-16	
Aruandeaasta tulem	6 933	8 568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 967	10 337	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-821	1 266	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	451	-530	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 597	11 073	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 278	-7 787	
Makstud intressid	-1 010	-1 753	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-25	-16	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 313	-9 556	
Kokku rahavood	-1 716	1 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 200	1 683	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 716	1 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 484	3 200	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	312	-46 611	-46 299
Aruandeaasta tulem		8 568	8 568
31.12.2015	312	-38 043	-37 731
Aruandeaasta tulem		6 933	6 933
31.12.2016	312	-31 110	-30 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2016. 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	115	337
Arvelduskontod	1 369	2 863
Kokku raha	1 484	3 200

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	8 653	8 653			1,178% - 2,258%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 653	8 653					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	25 395		25 395		1,178% - 2,258%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	25 395		25 395				
Laenukohustised kokku	34 048	8 653	25 395				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	8 278	8 278			2,366 - 3,885%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	8 278	8 278					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	34 048		34 048		2,366 - 3,885%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	34 048		34 048				
Laenukohustised kokku	42 326	8 278	34 048				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 136	3 136
Saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	3 163	3 163
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 687	2 687
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	2 713	2 713

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 224	4 182
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 290	9 545
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 514	13 727

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

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

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-1 674	-1 669
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-1 047	-727
Remondikulud	-323	-158
Hoone kindlustusmaksed	-294	-247
Muud	-1 267	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 605	-2 736

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2016 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2016. 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		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

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: 28.06.2017

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	28.06.2017
EDITA TALPAS	Juhatuse liige	28.06.2017
MARIKA FREIBERG	Juhatuse liige	28.06.2017

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