

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4

registrikood: 80015470

telefon: +372 5153610

e-posti aadress: johvikula4@gmail.com

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.

2017. aasta majandusaastal vahetati välja soojaveeboileri kuulkraanid ja tagasilöögiklapp, mille kulus 180 eurot.

Kokkuvõttes võib 2017. 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 2017. aasta bilansimahuks kujunes ~7,6 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~9,8 tuhat eurot.

Edaspidiseks suuremaid tegevusplaanide pole ning seega jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Korteriühistul Jõhvi küla 4 aruandeaastal 2017 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, 28.05.2018

Dmitri Novožilov
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 250	1 484	2
Nõuded ja ettemaksed	5 398	4 929	
Kokku käibevarad	7 648	6 413	
Kokku varad	7 648	6 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 104	8 653	3
Võlad ja ettemaksed	3 230	3 163	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 334	11 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 293	25 395	
Kokku pikaajalised kohustised	17 293	25 395	
Kokku kohustised	28 627	37 211	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	312	312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-31 110	-38 043	
Aruandeaasta tulem	9 819	6 933	
Kokku netovara	-20 979	-30 798	
Kokku kohustised ja netovara	7 648	6 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 681	13 514	5
Tulu ettevõtlusest	-953	-942	
Kokku tulud	12 728	12 572	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 422	-4 605	6
Kokku kulud	-2 422	-4 605	
Põhitegevuse tulem	10 306	7 967	
Intressikulud	-386	-1 010	
Muud finantstulud ja -kulud	-101	-24	
Aruandeaasta tulem	9 819	6 933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 306	7 967	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-469	-821	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	67	451	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 904	7 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 651	-8 278	
Makstud intressid	-386	-1 010	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-101	-25	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 138	-9 313	
Kokku rahavood	766	-1 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 484	3 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	766	-1 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 250	1 484	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	312	-38 043	-37 731
Aruandeaasta tulem		6 933	6 933
31.12.2016	312	-31 110	-30 798
Aruandeaasta tulem		9 819	9 819
31.12.2017	312	-21 291	-20 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2017. 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 laenud, 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.

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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	569	115
Arvelduskontod	1 681	1 369
Kokku raha	2 250	1 484

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	8 104	8 104			1,178% - 2,258%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 104	8 104					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustised	17 293		17 293		1,178% - 2,258%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 293		17 293				
Laenukohustised kokku	25 397	8 104	17 293				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	8 653	8 653			1,178% - 2,258%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 653	8 653					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustised	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 221	3 221
Saadud ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 230	3 230
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 136	3 136
Saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	3 163	3 163

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 642	4 224
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 039	9 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 681	13 514

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)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-110	-114
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-36	-1 047
Remondikulud	-350	-323
Hoone kindlustusmaksed	-364	-294
Raamatupidamisteenused	-1 560	-1 560
Muud	-2	-1 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 422	-4 605

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu JÕHVI KÜLA 4 3-liikmeline juhatus tegutses majandusaastal 2017 vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ja juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

2017. aastal juhatuse liikmetele nende ametis olemise eest tasu ei makstud.

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2020

KORTERIÜHISTU JÕHVI KÜLA 4 (registrikood: 80015470) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	26.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153610
E-posti aadress	johvikula4@gmail.com