

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 43 korteriühistu

registrikood: 80162277

telefon: +372 57837109, +372 5526510

e-posti aadress: rasmus.kuusemets@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu modustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 45 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

2016a. teostati remonttöid summas 5 875 euri eest,

2018.a. võeti pangaalen summas 161234 euri ja remonditi maja fassaad.
laenu tagasimaks 30.05.2033.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 631	9 437
Nõuded ja ettemaksed	16 764	15 364
Kokku käibevarad	29 395	24 801
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	139 946	149 341
Kokku põhivarad	139 946	149 341
Kokku varad	169 341	174 142
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 395	9 162
Võlad ja ettemaksed	3 101	3 785
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 371	10 371
Kokku lühiajalised kohustised	22 867	23 318
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139 946	149 341
Kokku pikaajalised kohustised	139 946	149 341
Kokku kohustised	162 813	172 659
Netovara		
Reservkapital	390	390
Reservid	1 262	1 262
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-169	-369
Aruandeaasta tulem	5 045	200
Kokku netovara	6 528	1 483
Kokku kohustised ja netovara	169 341	174 142

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 805	25 351
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	161 234
Muud tulud	1 065	707
Kokku tulud	28 870	187 292
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 711	-179 840
Mitmesugused tegevuskulud	-2 827	-1 990
Tööjõukulud	-4 118	-4 118
Muud kulud	-101	0
Kokku kulud	-19 757	-185 948
Põhitegevuse tulem	9 113	1 344
Intressikulud	-4 068	-1 144
Aruandeaasta tulem	5 045	200

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 113	1 344
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 679	-152 708
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 369	-29 609
Kokku rahavood põhitegevusest	16 423	-180 973
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	176 910
Saadud laenude tagasimaksed	-9 161	-2 732
Makstud intressid	-4 068	-1 144
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 229	173 034
Kokku rahavood	3 194	-7 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 437	17 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 194	-7 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 631	9 437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	390	1 262	-369	1 283
Aruandeaasta tulem			200	200
31.12.2018	390	1 262	-169	1 483
Aruandeaasta tulem			5 045	5 045
31.12.2019	390	1 262	4 876	6 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 43 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest. Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab tegevjuhtkond või füüsilisest isikust ettevõtja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas käesoleva seaduse § 17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustustase finantsseisundi ja -tuluse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud euros.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid KÜ- ei ole

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutastehinguid ei ole tehtud

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete, laekumata ja laenuõuete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

Puuduvad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Puuduvad matrisaalsed ja immaterjaalsed põhivarad

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nende perekonnaliikmed ja sugulased

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	12 631	9 437
Kokku raha	12 631	9 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 369	7 369		
Ostjatelt laekumata arved	7 369	7 369		
Muud nõuded	149 341	9 395	40 190	99 756
Laenunõuded	149 341	9 395	40 190	99 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 710	16 764	40 190	99 756

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 202	6 202		
Ostjatelt laekumata arved	6 202	6 202		
Muud nõuded	158 503	9 162	38 908	110 433
Laenunõuded	158 503	9 162	38 908	110 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 705	15 364	38 908	110 433

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 369	6 202
Korteriomanil	7 369	6 202
Kokku nõuded ostjate vastu	7 369	6 202

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	257
Sotsiaalmaks	85	85
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	143	350

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 18-065592-31	9 395	9 395			30.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 395	9 395			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 18-065592-31	139 946		40 190	99 756	
Pikaajalised laenud kokku	139 946		40 190	99 756	
Laenukohustised kokku	149 341	9 395	40 190	99 756	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 18-065592-31	9 162	9 162			30.05.2033
Lühiajalised laenud kokku	9 162	9 162			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 18-065592-31	149 341		38 908	110 433	
Pikaajalised laenud kokku	149 341		38 908	110 433	
Laenukohustised kokku	158 503	9 162	38 908	110 433	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 916	2 916
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	143	143
Saadud ettemaksed	42	42
Muud saadud ettemaksed	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	3 101	3 101
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 435	3 435
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	350	350
korteriomaike ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 785	3 785

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
OÜ Vkg Soojus	2 209	2 780
AS Eesti Energia	48	56
AS Eesti Gaas	40	64
OÜ Järve Boipuhastus	370	410
OÜ Ekovir	10	10
Ragn-Sells AS	129	115
Swedbank P&C Insurance AS	36	0
TrioBeta OÜ	74	0
Kokku võlad tarnijatele	2 916	3 435

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	27 805	0
Hooldustasud	0	5 463
Muud tulud	0	707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	19 181
Saadud laenud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 805	25 351

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Vahendus küttetasu	358	0
Sissekäikude koristamine	707	707
Kokku muud tulud	1 065	707

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kanliatsiooni-veepüstaku vahetus	0	355
Elektritööd	0	365
Fassaadi remont	0	176 910
Konsultatsioon	0	1 000
Laenu lepingu tasu	0	1 210
Ehitusjärelvakve	1 530	0
Pangalaen	10 874	0
Lumekoristamine peale renoveerimist	278	0
Kindlustus	29	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 711	179 840

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	52
Raamatupidamisteenus	888	888
Pangakulu	27	0
EKÜL liikmemaks	167	179
Riigilõiv	0	90
Majakarbi kindlustus	372	204
Tehnohoolduskulud	402	30
Otsekorralduste pangakulud	180	172
Heakorra kulud	484	375
Muud	307	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 827	1 990

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 088	3 088
Sotsiaalmaksud	1 018	1 018
Töötuskindlustusmaks	12	12
Kokku tööjõukulud	4 118	4 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Vahendatav gaasi kulu	30
Vahendatav prügiveo kulu	71
Kokku muud kulud	101

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 068	1 144
Kokku intressikulud	4 068	1 144

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 543	1 543

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1275 EUR
2	806 EUR
3	1041 EUR
4	1487 EUR
5	1092 EUR
6	1228 EUR
7	1828 EUR
8	646 EUR
9	1193 EUR
10	1621 EUR
11	688 EUR
12	119 EUR
13	1630 EUR
14	648 EUR
15	1608 EUR
16	1069 EUR
17	886 EUR
18	1372 EUR
19	1246 EUR
20	1013 EUR
21	1383 EUR
22	1406 EUR
23	973 EUR
24	1123 EUR
25	1187 EUR
26	1157 EUR
27	1241 EUR
28	1392 EUR
29	1061 EUR
30	798 EUR
31	1381 EUR
32	839 EUR
33	1479 EUR
34	1672 EUR
35	954 EUR
36	1153 EUR
37	1139 EUR
38	898 EUR
39	1056 EUR
40	1392 EUR
41	859 EUR
42	1320 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1244 EUR
44	1150 EUR
45	1079 EUR
Kokku:	51832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2020

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80162277) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KUUSEMETS	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57837109
Mobiiltelefon	+372 5526510
E-posti aadress	rasmus.kuusemets@gmail.com