

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 25 korteriühistu

**registrikood:** 80170455

**telefon:** +372 55657391

**e-posti aadress:** spirid@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                                                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest                                          | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 10 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

**Narva mnt 25 on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas, Narva mnt 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 4 495         | 2 389         |
| Finantsinvesteeringud                   | 55 244        | 62 926        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 513         | 5 286         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>64 252</b> | <b>70 601</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>64 252</b> | <b>70 601</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 7 913         | 7 031         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 828         | 3 485         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>10 741</b> | <b>10 516</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 47 331        | 55 895        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>47 331</b> | <b>55 895</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>58 072</b> | <b>66 411</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 190         | 6 708         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 990         | -2 518        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 180</b>  | <b>4 190</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>64 252</b> | <b>70 601</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 351         | 19 104         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 0              | 18 794         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 31 824         | 27 822         |
| Muud tulud                                                 | 90             | 85             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>44 265</b>  | <b>65 805</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 967         | -21 892        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -33 681        | -40 778        |
| Tööjõukulud                                                | -5 627         | -5 653         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 275</b> | <b>-68 323</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 990</b>   | <b>-2 518</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 990</b>   | <b>-2 518</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 990        | -2 518        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 773          | -235          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -657         | -214          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 106</b> | <b>-2 967</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 106</b> | <b>-2 967</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 389        | 5 356         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 106</b> | <b>-2 967</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 495        | 2 389         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 708               | 6 708          |
| Aruandeaasta tulem | -2 518              | -2 518         |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 190               | 4 190          |
| Aruandeaasta tulem | 1 990               | 1 990          |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 180               | 6 180          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 25 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 4 495        | 2 389        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 495</b> | <b>2 389</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 335        | 4 335          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 335        | 4 335          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 178          | 178            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 513</b> | <b>4 513</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 286        | 5 286          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 286        | 5 286          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 286</b> | <b>5 286</b>   |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Laenuleping 18-072148-JI         | 55 244     | 7 913                             | 47 331              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 55 244     | 7 913                             | 47 331              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 55 244     | 7 913                             | 47 331              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Laenuleping KUL-030910NA         | 0          |                                   |                     |             |             |
| Laenuleping KUL-170717NA         | 0          |                                   |                     |             |             |
| Laenuleping 18-072148-JI         | 62 926     | 7 031                             | 55 895              |             | 30.05.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 62 926     | 7 031                             | 55 895              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 62 926     | 7 031                             | 55 895              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 650        | 2 650          |
| Maksuvõlad                       | 178          | 178            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 828</b> | <b>2 828</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 307        | 3 307          |
| Maksuvõlad                       | 178          | 178            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 485</b> | <b>3 485</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS                               | 20           | 49           |
| VKG Soojus AS                                  | 2 054        | 2 749        |
| Eesti Gaas AS                                  | 26           | 21           |
| Järve Biopuhastus OÜ                           | 388          | 354          |
| Ekovir OU                                      | 13           | 13           |
| Ragn-Sells AS                                  | 124          | 121          |
| Elektrum Eesti OÜ                              | 26           | 0            |
| Makus- ja Tolliamet (maksetähtpäev 10.01.2017) | 0            | 178          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                 | <b>2 651</b> | <b>3 485</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 351        | 19 104        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 351</b> | <b>19 104</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2019          | 2018          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Keskkütte                       | 17 463        | 20 824        |
| Vesi ja kanalisatsioon          | 4 458         | 4 378         |
| Prügivedu                       | 1 462         | 1 631         |
| Elekter                         | 501           | 471           |
| Gaas                            | 257           | 238           |
| Koristaja teenused              | 0             | 272           |
| Muud teenused (peni 0,07%)      | 2             | 1             |
| võti                            | 0             | 7             |
| LAen                            | 7 681         | 0             |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>31 824</b> | <b>27 822</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019      | 2018      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Rendi- ja üüritulu      | 90        | 85        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>90</b> | <b>85</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                                                 | 0             | -65            |
| Raamatupidamisteenus                                                    | -1 182        | -1 182         |
| Elektritri- ja fonolukku süsteemi hooldu- ja remonditööd                | 0             | -60            |
| Soojuse- süsteemi hooldus- ja remonditööd                               | -750          | -173           |
| Majanduskulud                                                           | -159          | -299           |
| Pangakulud                                                              | -44           | -141           |
| Vee- ja kanalisatsiooni süsteemi hooldus- ja remonditööd                | 0             | -270           |
| Kindlustus                                                              | -280          | -312           |
| Omaniku järelvalve ja hoone remondi kulud                               | 0             | -18 794        |
| Territooriumi hoolduskulud                                              | -176          | -29            |
| Suur Prügivedu                                                          | -326          | 0              |
| Riigilõiv ja panga lepingu tasud                                        | 0             | -567           |
| Kantseleitarbed                                                         | -50           | 0              |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-2 967</b> | <b>-21 892</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-17 863</b> | <b>-21 297</b> |
| Elektrienergia                         | -498           | -471           |
| Soojusenergia                          | -17 365        | -20 826        |
| Vesi                                   | -4 606         | -4 390         |
| Prügivedu                              | -1 461         | -1 631         |
| Gaas                                   | -262           | -235           |
| Laenu makse                            | -7 681         | -11 315        |
| Juriidilised kulud                     | 0              | 0              |
| Muud kulud                             | 0              | -7             |
| Laenu intress                          | -1 808         | -1 903         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-33 681</b> | <b>-40 778</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -4 205        | -4 225        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -1 388        | -1 394        |
| Pensionikulu                                   | -34           | -34           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-5 627</b> | <b>-5 653</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 2             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 35         | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 837 EUR          |
| 2             | 860 EUR          |
| 3             | 1307 EUR         |
| 4             | 1174 EUR         |
| 5             | 1233 EUR         |
| 6             | 1056 EUR         |
| 7             | 1472 EUR         |
| 8             | 797 EUR          |
| 9             | 1545 EUR         |
| 10            | 943 EUR          |
| 11            | 1039 EUR         |
| 12            | 778 EUR          |
| 13            | 945 EUR          |
| 14            | 1007 EUR         |
| 15            | 1148 EUR         |
| 16            | 896 EUR          |
| 17            | 984 EUR          |
| 18            | 1099 EUR         |
| 19            | 997 EUR          |
| 20            | 939 EUR          |
| 21            | 1416 EUR         |
| 22            | 1544 EUR         |
| 23            | 1180 EUR         |
| 24            | 1720 EUR         |
| 25            | 1474 EUR         |
| 26            | 1261 EUR         |
| 27            | 2321 EUR         |
| 28            | 1430 EUR         |
| 29            | 1915 EUR         |
| 30            | 1857 EUR         |
| 31            | 1439 EUR         |
| 32            | 1171 EUR         |
| 33            | 1294 EUR         |
| 34            | 1765 EUR         |
| 35            | 1332 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>44175 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2020

**Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 25 korteriühistu (registrikood: 80170455) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| TATIANA KHODORKINA    | Juhatuse liige     | 24.09.2020           |
| OLEG GUREJEV          | Juhatuse liige     | 24.09.2020           |
| RIINE URBALA          | Juhatuse liige     | 28.09.2020           |
| VIKTORIA SOLODJANKINA | Juhatuse liige     | 29.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 55657391    |
| E-posti aadress | spirid@gmail.com |