

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 45 korteriühistu

**registrikood:** 80170503

**telefon:** +372 53457418

**e-posti aadress:** galina.raamatupidamine@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 3 Laenukohustised                 | 10        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed             | 10        |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud       | 11        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 11        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu modustati 2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 85 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3425 euro, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees 524 euro. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasud olid kokku 524 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevarad                               |               |               |         |
| Raha                                     | 7 285         | 3 122         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 21 604        | 21 951        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>28 889</b> | <b>25 073</b> |         |
| Põhivarad                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 34 097        | 39 015        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>34 097</b> | <b>39 015</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>62 986</b> | <b>64 088</b> |         |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustised                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 5 101         | 5 021         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 8 658         | 9 810         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>13 759</b> | <b>14 831</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 35 511        | 40 430        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>35 511</b> | <b>40 430</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>49 270</b> | <b>55 261</b> |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Reservkapital                            | 774           | 774           |         |
| Reservid                                 | 945           | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 8 053         | 5 534         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 3 944         | 2 519         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>13 716</b> | <b>8 827</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>62 986</b> | <b>64 088</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 27 288         | 24 631         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>27 288</b>  | <b>24 631</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -17 379        | -15 953        | 5       |
| Tööjõukulud               | -4 579         | -4 481         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-21 958</b> | <b>-20 434</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>5 330</b>   | <b>4 197</b>   |         |
| Intressikulud             | -1 386         | -1 678         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 944</b>   | <b>2 519</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 330         | 4 197         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 265         | 1 793         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 152        | 984           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 443</b>  | <b>6 974</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 839        | -4 672        |
| Makstud intressid                                      | -1 386        | -1 678        |
| Laekunud sihtkapital                                   | 945           | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 280</b> | <b>-6 350</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 163</b>  | <b>624</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 122         | 2 498         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 163</b>  | <b>624</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 285         | 3 122         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>   | 774                                                        |          | 5 534               | 6 308          |
| Aruandeaasta tulem  | 0                                                          | 0        | 2 519               | 2 519          |
| <b>31.12.2018</b>   | 774                                                        | 0        | 8 053               | 8 827          |
| Aruandeaasta tulem  | 0                                                          |          | 3 944               | 3 944          |
| Muutused reservides | 0                                                          | 945      |                     | 945            |
| <b>31.12.2019</b>   | 774                                                        | 945      | 11 997              | 13 716         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 45 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

KÜ-l Narva mnt 45 on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 16 329        | 16 329                           |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 329        | 16 329                           |                     |             |
| Ettemaksed                        | 39 372        | 5 275                            | 34 097              |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 39 198        | 5 101                            | 34 097              |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 174           | 174                              |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>55 701</b> | <b>21 604</b>                    | <b>34 097</b>       |             |

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 16 906        | 16 906                           |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 906        | 16 906                           |                     |               |
| Ettemaksed                        | 44 060        | 5 045                            | 21 063              | 17 952        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 44 036        | 5 021                            | 21 063              | 17 952        |
| Muud makstud ettemaksed           | 24            | 24                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 966</b> | <b>21 951</b>                    | <b>21 063</b>       | <b>17 952</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Swedbank                         | 40 612     | 5 101                            | 16 633              | 18 878      | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 40 612     | 5 101                            | 16 633              | 18 878      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 40 612     | 5 101                            | 16 633              | 18 878      |             |

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Swedbank                         | 45 451     | 5 021                            | 16 714              | 23 716      | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 451     | 5 021                            | 16 714              | 23 716      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 45 451     | 5 021                            | 16 714              | 23 716      |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 795        | 7 795          |
| Võlad töövõtjatele               | 376          | 376            |
| Maksuvõlad                       | 150          | 150            |
| Saadud ettemaksed                | 337          | 337            |
| Muud saadud ettemaksed           | 337          | 337            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 658</b> | <b>8 658</b>   |

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 712        | 8 712          |
| Võlad töövõtjatele               | 365          | 365            |
| Maksuvõlad                       | 150          | 150            |
| Saadud ettemaksed                | 583          | 583            |
| Muud saadud ettemaksed           | 583          | 583            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 810</b> | <b>9 810</b>   |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 085</b>  | <b>893</b>    |
| Elektrienergia                         | 1 085         | 893           |
| Mitmesugused bürookulud                | 54            | 168           |
| Remonditööd                            | 5 284         | 3 825         |
| Prügi, territooriumi korrashoid        | 837           | 1 541         |
| Panga teenustasu                       | 472           | 356           |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 978         | 1 876         |
| Kindlustus                             | 787           | 776           |
| Telefonikulud                          | 91            | 92            |
| Transpordikulud                        | 785           | 775           |
| Külm vesi (vahe)                       | 708           | 306           |
| Küte (vahe)                            | 0             | 127           |
| Maagaas (vahe)                         | 29            | 3             |
| Eelmiste perioodide remonditööd        | 4 838         | 4 672         |
| Õigusabi                               | 401           | 506           |
| Notari tasu                            | 0             | 30            |
| Kuulutus                               | 8             | 5             |
| Väikevahendid                          | 22            | 0             |
| Muud                                   | 0             | 2             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 379</b> | <b>15 953</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 425        | 3 352        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 154        | 1 129        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 579</b> | <b>4 481</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 83         | 85         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 0          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 16 255     | 337        | 16 831     | 583        |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 524         | 524         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 964 EUR         |
| 2            | 909 EUR         |
| 3            | 906 EUR         |
| 4            | 818 EUR         |
| 5            | 810 EUR         |
| 6            | 937 EUR         |
| 7            | 819 EUR         |
| 8            | 1562 EUR        |
| 9            | 1387 EUR        |
| 10           | 1258 EUR        |
| 11           | 916 EUR         |
| 12           | 938 EUR         |
| 13           | 823 EUR         |
| 14           | 1036 EUR        |
| 15           | 1026 EUR        |
| 16           | 1093 EUR        |
| 17           | 775 EUR         |
| 18           | 763 EUR         |
| 19           | 1754 EUR        |
| 20           | 1158 EUR        |
| 21           | 1845 EUR        |
| 22           | 1802 EUR        |
| 23           | 1582 EUR        |
| 24           | 1552 EUR        |
| 25           | 1370 EUR        |
| 26           | 1198 EUR        |
| 27           | 722 EUR         |
| 28           | 1081 EUR        |
| 29           | 1306 EUR        |
| 30           | 786 EUR         |
| 31           | 1180 EUR        |
| 32           | 972 EUR         |
| 33           | 424 EUR         |
| 34           | 1223 EUR        |
| 35           | 596 EUR         |
| 36           | 481 EUR         |
| 37           | 760 EUR         |
| 38           | 1388 EUR        |
| 39           | 685 EUR         |
| 40           | 1214 EUR        |
| 41           | 590 EUR         |
| 42           | 662 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 983 EUR          |
| 44            | 1134 EUR         |
| 45            | 536 EUR          |
| 46            | 867 EUR          |
| 47            | 1246 EUR         |
| 48            | 571 EUR          |
| 49            | 1073 EUR         |
| 50            | 1453 EUR         |
| 51            | 684 EUR          |
| 52            | 1055 EUR         |
| 53            | 1194 EUR         |
| 54            | 711 EUR          |
| 55            | 1051 EUR         |
| 56            | 1131 EUR         |
| 57            | 641 EUR          |
| 58            | 1554 EUR         |
| 59            | 1367 EUR         |
| 60            | 694 EUR          |
| 61            | 911 EUR          |
| 62            | 1403 EUR         |
| 63            | 362 EUR          |
| 64            | 970 EUR          |
| 65            | 623 EUR          |
| 66            | 672 EUR          |
| 67            | 986 EUR          |
| 68            | 1136 EUR         |
| 69            | 524 EUR          |
| 70            | 1078 EUR         |
| 71            | 576 EUR          |
| 72            | 1142 EUR         |
| 73            | 911 EUR          |
| 74            | 815 EUR          |
| 75            | 816 EUR          |
| 76            | 1190 EUR         |
| 77            | 950 EUR          |
| 78            | 915 EUR          |
| 79            | 1020 EUR         |
| 80            | 818 EUR          |
| 81            | 919 EUR          |
| 82            | 838 EUR          |
| 83            | 1154 EUR         |
| 84            | 1192 EUR         |
| 85            | 1149 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>85086 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2020, a.

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Narva mnt 45 korteriühistu (registrikood: 80170503) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

### Allkirjastaja nimi

### Allkirjastaja roll

### Kuupäev ja allkiri

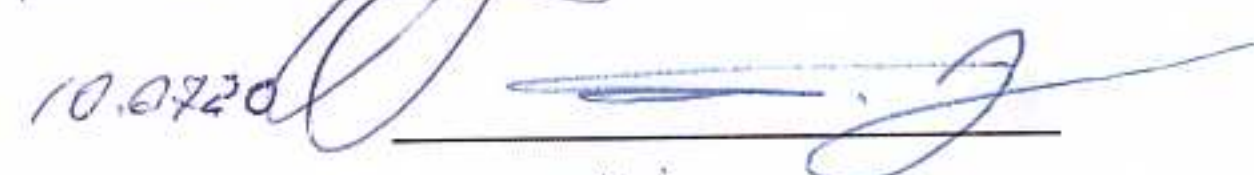
Gennadi Moltšun

Juhatuseliige

1.07.20a. 

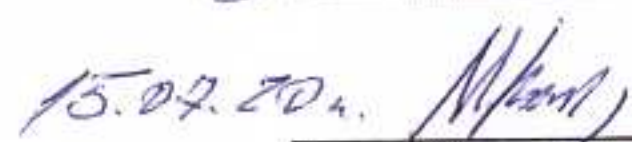
Jevgeni Judin

Juhatuseliige

10.07.20a. 

Natalja Koronen

Juhatuseliige

15.07.20a. 

Olga Vasiljeva

Juhatuseliige

3.07.20a. 

## Sidevahendid

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Liik            | Sisu                             |
| Mobiiltelefon   | +372 53457418                    |
| E-posti aadress | galina.raamatupidamine@gmail.com |