

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu

registrikood: 80183374

telefon: +372 56624644

e-posti aadress: kuhariduse9@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvis, Hariduse 9 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2020 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 5100 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2020. a. jooksul teostati 3 198 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

Investeering	Omavahendid	Laenu summa	Kokku
Väliskanalisatsioon	13 104,00	27 861,60	40 965,60
Välistrepid	6 125,00	18 375,00	24 500,00
Sokkel, vundament ½ majast	9 172,80	21 403,20	30 576,00
Teed, platsid maja eest (kuni asfaldini)	2 528,58	32 360,20	34 888,78
Omanikujärelevalve (kanal, sokkel, teed)	4 176,00	-	4 176,00
Keldri aknad	3 320,00	-	3 320,00
Välisukused	3 122,12	-	3 122,12
Avaritööd jm remont	9 056,10	-	9 056,10
KOKKU	50 604,60	100 000,00	150 604,60

2021.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

Investeering	Omavahendid	Laenu summa	Kokku
Teed, platsid maja eest	8 242,28	25 000,00	33 242,28
Omanikujärelevalve (teed)	1 176,00	-	1 176,00
Parkimisjooned	4 500,00	-	4 500,00
Valvekaamerad	5 500,00	-	5 500,00
Muu remont ja avariitööd	3 200,00	-	3 200,00
KOKKU	22 618,28	25 000,00	47 618,28

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 168	41 842
Nõuded ja ettemaksed	42 508	19 883
Kokku käibevarad	69 676	61 725
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	70 426	0
Kokku põhivarad	70 426	0
Kokku varad	140 102	61 725
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 040	0
Võlad ja ettemaksed	11 624	11 379
Kokku lühiajalised kohustised	33 664	11 379
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 426	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 095	41 442
Kokku pikaajalised kohustised	97 521	41 442
Kokku kohustised	131 185	52 821
Netovara		
Reservkapital	8 900	8 900
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	0
Aruandeaasta tulem	13	4
Kokku netovara	8 917	8 904
Kokku kohustised ja netovara	140 102	61 725

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 394	35 115	7
Muud tulud	2 374	2 982	8
Kokku tulud	80 768	38 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 180	-15 765	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 788	-14 266	10
Tööjõukulud	-6 807	-5 838	11
Muud kulud	-1 032	-2 228	12
Kokku kulud	-79 807	-38 097	
Põhitegevuse tulem	961	0	
Intressitulud	13	4	
Intressikulud	-961	0	
Aruandeaasta tulem	13	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	961	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	13	4	
Kokku korrigeerimised	13	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 051	1 423	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 102	16 361	
Kokku rahavood põhitegevusest	-106 179	17 788	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 534	0	
Makstud intressid	-961	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91 505	0	
Kokku rahavood	-14 674	17 788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 842	24 054	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 674	17 788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 168	41 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		8 900	0	8 900
Aruandeaasta tulem			4	4
Muutused reservides	8 900	-8 900		0
31.12.2019	8 900		4	8 904
Aruandeaasta tulem			13	13
31.12.2020	8 900		17	8 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2020 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Varud

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse. Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 400 eurot varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võimiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Maksustamine

Maksud arvutatakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	27 168	41 842

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	168	168
Sotsiaalmaks	281	281
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	461	461

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2020 a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	42 508	42 508
Intressinõuded	285	285
Liikmete tasumata summad (võlad)	4 917	4 917
Viitlaekumised	14 776	14 776
ettemakstud kindlustusmaks	490	490
Tasumata summad laenu eest	22 040	22 040
Kokku muud nõuded	42 508	42 508
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	19 883	19 883
Intressinõuded	467	467
Liikmete tasumata summad	4 861	4 861
Viitlaekumised	14 065	14 065
ettemakstud kindlustusmaks	490	490
Kokku muud nõuded	19 883	19 883

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-007511-JL	92 466	22 040	70 426		30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	92 466	22 040	70 426		
Laenukohustised kokku	92 466	22 040	70 426		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 750	9 750	
Võlad töövõtjatele	337	337	
Maksuvõlad	461	461	
Saadud ettemaksed	1 076	1 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 624	11 624	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 510	9 510	
Võlad töövõtjatele	336	336	
Maksuvõlad	461	461	3
Saadud ettemaksed	1 072	1 072	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 379	11 379	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 214	19 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 180	15 765
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 394	35 115

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	285	350
Muud	2 089	2 632
Kokku muud tulud	2 374	2 982

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	50 269	8 175
Kaasomandi kindlustus	735	725
Ehitusprojekt	0	6 865
Laenu lepingu tasu	1 000	0
Omanikujärelevalve	4 176	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 180	15 765

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	12 586	10 896
Halduskulud	3 202	3 370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 788	14 266

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 100	4 375
Sotsiaalmaksud	1 707	1 463
Kokku tööjõukulud	6 807	5 838
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-876	-1 331
Pangateenused	-156	-148
Muud	0	-749
Kokku muud kulud	-1 032	-2 228

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 100	1 975
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1076 EUR
2	1609 EUR
3	1033 EUR
4	1244 EUR
5	944 EUR
6	1810 EUR
7	1148 EUR
8	1114 EUR
9	1569 EUR
10	1169 EUR
11	798 EUR
12	1141 EUR
13	1166 EUR
14	921 EUR
15	1121 EUR
16	1251 EUR
17	626 EUR
18	1391 EUR
19	1460 EUR
20	782 EUR
21	1230 EUR
22	1567 EUR
23	608 EUR
24	1147 EUR
25	1386 EUR
26	662 EUR
27	1090 EUR
28	1300 EUR
29	781 EUR
30	1007 EUR
31	1842 EUR
32	1745 EUR
33	1803 EUR
34	2228 EUR
35	1264 EUR
36	1553 EUR
37	1540 EUR
38	1757 EUR
39	1361 EUR
40	1911 EUR
41	1547 EUR
42	1228 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1322 EUR
44	1999 EUR
45	818 EUR
46	1415 EUR
47	1443 EUR
48	706 EUR
49	1161 EUR
50	1233 EUR
51	604 EUR
52	1078 EUR
53	1256 EUR
54	602 EUR
55	1123 EUR
56	1222 EUR
57	692 EUR
58	1125 EUR
59	1580 EUR
60	1087 EUR
61	1195 EUR
62	1508 EUR
63	614 EUR
64	1212 EUR
65	1596 EUR
66	703 EUR
67	1209 EUR
68	1828 EUR
69	743 EUR
70	1236 EUR
71	1668 EUR
72	1400 EUR
73	1442 EUR
74	2013 EUR
75	1343 EUR
76	2380 EUR
77	1598 EUR
78	1287 EUR
79	1773 EUR
80	1817 EUR
81	1550 EUR
82	0 EUR
82/2	0 EUR
82/3	0 EUR
82/2	755 EUR
83	1171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
84	1035 EUR
85	726 EUR
86	1124 EUR
87	1187 EUR
88	616 EUR
89	1098 EUR
90	862 EUR
91	752 EUR
92	1002 EUR
93	1357 EUR
94	714 EUR
95	1301 EUR
96	976 EUR
97	812 EUR
98	1349 EUR
99	1088 EUR
100	939 EUR
101	1439 EUR
102	1355 EUR
103	814 EUR
104	1768 EUR
105	1076 EUR
106	952 EUR
107	1331 EUR
108	1177 EUR
109	809 EUR
110	1041 EUR
Kokku:	135137 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183374) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLER	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56624644
E-posti aadress	kuhariduse9@gmail.com