

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

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.

2018 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3600 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2018. a. jooksul teostati 2 673 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Sooja ja külma vee trasside vahetus ja soojustamine (keldrikorrusel)
- Ventilatsioonilõõride puhastamine
- Moodustatud reservfond

2019.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Ettevalmistused maja esise tee rekonstrueerimiseks
- Välitrepikodade remont (treppide ja välisuste parandamine)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 054	13 863	2
Nõuded ja ettemaksed	21 306	16 860	
Kokku käibevarad	45 360	30 723	
Kokku varad	45 360	30 723	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 941	10 199	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 941	10 199	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 519	18 742	
Kokku pikaajalised kohustised	24 519	18 742	
Kokku kohustised	36 460	28 941	
Netovara			
Reservid	8 900	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 782	
Kokku netovara	8 900	1 782	
Kokku kohustised ja netovara	45 360	30 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 707	44 266	6
Muud tulud	507	2 626	7
Kokku tulud	25 214	46 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 644	-23 117	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 334	-13 506	9
Tööjõukulud	-4 802	-4 683	10
Muud kulud	-2 434	-5 553	11
Kokku kulud	-25 214	-46 859	
Põhitegevuse tulem	0	33	
Intressikulud	0	-33	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	33	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	7 118	0	
Kokku korrigeerimised	7 118	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 446	11 391	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 519	-7 065	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 191	4 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 217	
Makstud intressid	0	-33	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 250	
Kokku rahavood	10 191	-3 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 863	17 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 191	-3 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 054	13 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		1 782	1 782
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017		1 782	1 782
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	7 118		7 118
Muud muutused netovaras	1 782	-1 782	0
31.12.2018	8 900	0	8 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2018.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 tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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 korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	24 054	13 863

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	119
Sotsiaalmaks	198	198
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	324

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2018.a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	21 306	21 306
Intressinõuded	1 390	1 390
Liikmete tasumata summad	13 050	13 050
Viitlaekumised	6 386	6 386
ettemakstud kindlustusmaks	480	480
Kokku muud nõuded	21 306	21 306
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	16 860	16 860
Intressinõuded	1 275	1 275
Liikmete tasumata summad	11 095	11 095
Viitlaekumised	4 012	4 012
ettemakstud kindlustusmaks	478	478
Kokku muud nõuded	16 860	16 860

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 551	10 551	
Võlad töövõtjatele	238	238	
Maksuvõlad	324	324	3
Saadud ettemaksed	828	828	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 941	11 941	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 637	9 637	
Võlad töövõtjatele	238	238	
Maksuvõlad	324	324	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 199	10 199	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 063	21 149
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 644	23 117
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 707	44 266

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	507	2 626
Kokku muud tulud	507	2 626

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 926	14 193
Kaasomandi kindlustus	718	707
Tasutud laenu	0	8 217
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 644	23 117

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	11 623	10 488
Halduskulud	2 711	3 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 334	13 506

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 600	3 510
Sotsiaalmaksud	1 202	1 173
Kokku tööjõukulud	4 802	4 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-2 260	-1 752
Pangateenused	-174	-169
Muud	0	-3 632
Kokku muud kulud	-2 434	-5 553

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 800	1 710
ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	846 EUR
2	1527 EUR
3	786 EUR
4	990 EUR
5	791 EUR
6	1289 EUR
7	891 EUR
8	956 EUR
9	1440 EUR
10	905 EUR
11	744 EUR
12	910 EUR
13	918 EUR
14	752 EUR
15	862 EUR
16	977 EUR
17	571 EUR
18	1113 EUR
19	1265 EUR
20	638 EUR
21	993 EUR
22	1115 EUR
23	478 EUR
24	882 EUR
25	1113 EUR
26	538 EUR
27	835 EUR
28	1329 EUR
29	486 EUR
30	782 EUR
31	1630 EUR
32	1306 EUR
33	1291 EUR
34	1876 EUR
35	978 EUR
36	1199 EUR
37	1308 EUR
38	1487 EUR
39	1076 EUR
40	1503 EUR
41	1255 EUR
42	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1030 EUR
44	1710 EUR
45	473 EUR
46	1078 EUR
47	1156 EUR
48	526 EUR
49	934 EUR
50	1021 EUR
51	475 EUR
52	855 EUR
53	985 EUR
54	473 EUR
55	966 EUR
56	988 EUR
57	812 EUR
58	903 EUR
59	1237 EUR
60	934 EUR
61	1296 EUR
62	1113 EUR
63	484 EUR
64	1011 EUR
65	1290 EUR
66	483 EUR
67	940 EUR
68	1396 EUR
69	550 EUR
70	994 EUR
71	1362 EUR
72	1109 EUR
73	1139 EUR
74	1637 EUR
75	1105 EUR
76	1788 EUR
77	1214 EUR
78	782 EUR
79	1232 EUR
80	1377 EUR
81	1240 EUR
82	0 EUR
82/2	0 EUR
82/3	0 EUR
82/2	530 EUR
83	1090 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
84	735 EUR
85	486 EUR
86	877 EUR
87	951 EUR
88	504 EUR
89	846 EUR
90	561 EUR
91	583 EUR
92	781 EUR
93	1059 EUR
94	547 EUR
95	1066 EUR
96	971 EUR
97	634 EUR
98	879 EUR
99	1022 EUR
100	754 EUR
101	1149 EUR
102	1132 EUR
103	636 EUR
104	877 EUR
105	874 EUR
106	752 EUR
107	1328 EUR
108	829 EUR
109	632 EUR
110	930 EUR
Kokku:	107838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Hariduse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183374) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY PODZIGUN	Juhatuse liige	04.07.2019
ARVO ALLER	Juhatuse liige	04.07.2019
IGOR SHASHKOV	Juhatuse liige	04.07.2019
VIKTOR MARK	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

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