

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 39 korteriühistu

registrikood: 80245359

telefon: +372 3362894, +372 53310567

e-posti aadress: frosia2312@mail.ru

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	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu JAAMA 39(registrikood 80245359) tegutseb iseseisvalt alates 28 detsember 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatus liikmetele makstud 2 400 euro.

Keskmine töötajate arv 2019.aastal oli 2 töötajat.

Korteriühistu maksis tasu 1 537 euro.

Aruanne on koostatud 20.04.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 078	17 155
Nõuded ja ettemaksed	12 110	15 820
Varud	520	520
Kokku käibevarad	35 708	33 495
Kokku varad	35 708	33 495
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 626	20 947
Kokku lühiajalised kohustised	25 626	20 947
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 882	9 348
Kokku pikaajalised kohustised	6 882	9 348
Kokku kohustised	32 508	30 295
Netovara		
Reservkapital	422	422
Reservid	2 778	2 778
Kokku netovara	3 200	3 200
Kokku kohustised ja netovara	35 708	33 495

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 013	36 316
Tulu ettevõtlusest	9	9
Muud tulud	0	566
Kokku tulud	36 022	36 891
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 895	-5 654
Mitmesugused tegevuskulud	-25 678	-25 620
Tööjõukulud	-5 249	-5 098
Muud kulud	0	-257
Kokku kulud	-35 822	-36 629
Põhitegevuse tulem	200	262
Intressitulud	3	0
Muud finantstulud ja -kulud	-203	-262
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	200	262
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 710	4 807
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 679	17 621
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 592	22 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 466	-2 407
Makstud intressid	-203	-262
Laekunud sihtkapital	0	2 778
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-14 771
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 669	-14 662
Kokku rahavood	5 923	8 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 155	9 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 923	8 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 078	17 155

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	422		14 771	15 193
Muutused reservides		2 778	-2 778	0
Muud muutused netovaras			-11 993	-11 993
31.12.2018	422	2 778		3 200
31.12.2019	422	2 778		3 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama tn.39 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Jaama tn.39 korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Jaama tn.39 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke(v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SWEDBANK	23 078	17 155
Kokku raha	23 078	17 155

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 228	5 228
Ostjatelt laekumata arved	5 228	5 228
Ettemaksed	6 882	6 882
Tulevaste perioodide kulud	6 882	6 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 110	12 110
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 472	6 472
Ostjatelt laekumata arved	6 472	6 472
Ettemaksed	9 348	9 348
Tulevaste perioodide kulud	9 348	9 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 820	15 820

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	520	520
Trimmer TB 250 JD ALPINA	165	165
Treppredel Hailo 7	66	66
Telefon NOKIA 2310	51	51
PSC Samsung SCX-3405	89	89
Lööktrell HP1621FK 650W	104	104
Hekikäärid hammasülekanne	45	45
Kokku varud	520	520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		80		80
Sotsiaalmaks		132		132
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		214		214

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JI	6 882		6 882	
Pikaajalised laenud kokku	6 882		6 882	
Laenukohustised kokku	6 882		6 882	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK Laenuleping 07-174013-JI	9 348		9 348	
Pikaajalised laenud kokku	9 348		9 348	
Laenukohustised kokku	9 348		9 348	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 870	2 870
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	22 542	22 542
Tulevaste perioodide tulud	22 542	22 542
Kokku võlad ja ettemaksed	25 626	25 626
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 086	3 086
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	17 647	17 647
Tulevaste perioodide tulud	17 647	17 647
Kokku võlad ja ettemaksed	20 947	20 947

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 877	33 332
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 136	2 984
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 013	36 316

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rent elektroenergia	9	9
Kokku tulu ettevõtlusest	9	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	15 423	15 837
Elektrienergia	255	213
Soojusenergia	15 168	15 624
Mitmesugused bürookulud	14	56
Vesi	2 849	2 846
Prügivedu	1 393	1 031
Gaas	1 393	1 168
Raamatupidamisteenused	962	796
Varakindlustusmaksed	320	250
Remondi ja hoolduskulud	2 955	2 568
Pangateenused	57	57
Avariiteenindus	223	223
Majanduskulud	89	93
Õigusabi	0	540
Riigilõiv	0	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 678	25 620

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 937	3 825
Sotsiaalmaksud	1 312	1 273
Kokku tööjõukulud	5 249	5 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	0	0
Intressikulu laenudelt	-203	-262
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-203	-262

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Jaama 39 KÜ**Korteriomandite majandam 2019.a.**

	<i>Hooldus.</i>	<i>Prugi</i>	<i>Gaas</i>	<i>Vesi</i>	<i>Soojus</i>	<i>El.Energia</i>	<i>Otsekor.</i>	<i>Kokku</i>
1	1026,49	71,82	125,58	220,64	2685,68	28,38	2,24	4160,83
2	1026,49	71,82	113,62	195,03	2327,60	24,09	2,24	3760,89
3	1026,49	85,26	114,54	202,91	2029,12	26,73	2,24	3487,29
4	1026,49	89,46	145,36	193,06	1342,83	27,39	2,24	2826,83
5	1026,49	71,82	106,72	208,82	506,11	17,16	2,24	1939,36
6	1026,49	86,94	116,84	220,64	0,00	9,24	2,24	1462,39
7	1026,49	71,82	103,04	252,88	0,00	15,18	2,24	1471,65
8	1026,49	85,26	114,54	228,90	0,00	9,90	2,24	1467,33
9	1026,49	71,82	122,36	244,16	642,15	15,51	2,24	2124,73
10	1026,49	78,76	121,90	241,98	1456,20	27,06	2,52	2954,91
11	1026,49	85,36	118,22	250,70	1934,81	27,06	2,24	3444,88
12	1026,49	73,04	133,40	244,16	2267,84	28,38	2,24	3775,55
Kokku	12317,88	943,18	1436,12	2703,88	15192,34	256,08	27,16	32876,64
								32876,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud (Lisa14)	32876 EUR
Kokku:	32876 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 39 korteriühistu (registrikood: 80245359) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIYA STAROGORODTSEVA	Juhatuse liige	09.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3362894
Mobiiltelefon	+372 53310567
E-posti aadress	frosia2312@mail.ru