

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu JÕHVI VESKI 1

registrikood: 80250627

tänavatalu nimi, Veski 1,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 41531

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 53574871

faks:

e-posti aadress: [johviveski1@hotmail.ee](mailto:johviveski1@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Varud</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Muud tulud</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Finantstulud ja -kulud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Veski 1 tegutseb iseseisvalt alates 19.07.2007.a. Tegevuse eesmark on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhinemise majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 612452 krooni ja kulud 566723 krooni.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 18000 krooni. Korteriühistu maksis palkadeks 24195 krooni ühele inimesele, kes töötas töövõtulepingu alusel

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse § 17 nimetatud raamatupidamistavast ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab lühigesti ja lühilaselt raamatupidamiskohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                    |                |                |
| Käibevara                                |                |                |
| Raha                                     | 169 018        | 119 407        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 91 332         | 127 744        |
| Varud                                    | 4 630          | 2 490          |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>264 980</b> | <b>249 641</b> |
| Põhivara                                 |                |                |
| Materiaalne põhivara                     | 30 165         |                |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>30 165</b>  |                |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>295 145</b> | <b>249 641</b> |
|                                          |                |                |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |
| Kohustused                               |                |                |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 60 976         | 61 368         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>60 976</b>  | <b>61 368</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>60 976</b>  | <b>61 368</b>  |
| Netovara                                 |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 10 936         | 10 936         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 177 337        | 70 520         |
| Aruandeaasta tulem                       | 45 896         | 106 817        |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>234 169</b> | <b>188 273</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>295 145</b> | <b>249 641</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010            | 2009            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                           |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 560 222         | 551 456         |
| Muud tulud                      | 52 230          | 54 833          |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>612 452</b>  | <b>606 289</b>  |
|                                 |                 |                 |
| Kulud                           |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -507 606        | -415 376        |
| Tööjõukulud                     | -59 117         | -84 115         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-566 723</b> | <b>-499 491</b> |
|                                 |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>45 729</b>   | <b>106 798</b>  |
| Finantstulud ja -kulud          | 167             | 19              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>45 896</b>   | <b>106 817</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010           | 2009          |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                       | 45 729         | 106 798       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | 36 412         | -45 270       |
| Varude muutus                                            | -2 140         | -1 113        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | -392           | 14 305        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>79 609</b>  | <b>74 720</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -30 165        |               |
| Laekunud intressid                                       | 167            | 19            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-29 998</b> | <b>19</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>49 611</b>  | <b>74 739</b> |
|                                                          |                |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | 119 407        | 44 668        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>49 611</b>  | <b>74 739</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | 169 018        | 119 407       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 10 936                      | 70 520              | 81 456         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 106 817             | 106 817        |
| <b>31.12.2009</b>  | 10 936                      | 177 337             | 188 273        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 45 896              | 45 896         |
| <b>31.12.2010</b>  | 10 936                      | 223 233             | 234 169        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Jõhvi Veski 1 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Nõuete hindamine

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

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 169 018        | 119 407        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>169 018</b> | <b>119 407</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 447        | 6 000          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 447        | 6 000          |
| Nõudet liikmete vastu             | 77 885        | 121 744        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>91 332</b> | <b>127 744</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 767          | 315          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 545        | 3 862        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 93           | 84           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 405</b> | <b>4 261</b> |

## Lisa 5 Varud

(kroonides)

|                    | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|--------------------|--------------|--------------|
| inventar           | 4 630        | 2 490        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>4 630</b> | <b>2 490</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                                | Kokku         |
|---------------------|--------------------------------|---------------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |               |
| Ostud ja parendused | 31 752                         | 31 752        |
| Amortisatsioonikulu | -1 587                         | -1 587        |
|                     |                                |               |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |               |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>30 165</b>                  | <b>30 165</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| tarnijatele tasumata arved     | 53 950        | 53 607        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>53 950</b> | <b>53 607</b> |

AS Kohtla-Järve Soojus -29741  
 AS Eesti Energia -15047  
 Ferdmaster ehitusfirma -1080  
 FormetLift -1506  
 OU Johvi Veemajandus -4611  
 RAGN-SELLS -2032

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad töövõtjatele              | 3 714        | 3 500        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>3 714</b> | <b>3 500</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Liikmemaksud                         | 560 222        | 551 456        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>560 222</b> | <b>551 456</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2010          | 2009          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 34 447        | 36 621        |
| viivised                | 17 783        | 18 212        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>52 230</b> | <b>54 833</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | 336 759        | 302 997        |
| Elektrienergia                         | 152 810        | 141 611        |
| Soojusenergia                          | 183 949        | 161 386        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 750            | 880            |
| Prügi                                  | 23 632         | 22 915         |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 52 496         | 46 452         |
| Raamatupidamisteenused                 | 12 240         | 11 679         |
| Muud mitmesugused tegevuskulud         | 55 620         | 30 453         |
| Videovalvesüsteem                      | 24 522         |                |
| Põhivara amortisatsioon                | 1 587          |                |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>507 606</b> | <b>415 376</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 42 195        | 55 468        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 16 586        | 28 015        |
| Pensionikulu                                         |               | 632           |
| Tööstuskindlustusmaks                                | 336           |               |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>59 117</b> | <b>84 115</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010       | 2009      |
|-------------------------------------|------------|-----------|
| Panga intress                       | 167        | 19        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>167</b> | <b>19</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24                | 20                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 10                | 14                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 000      | 32 100      |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu JÕHVI VESKI 1 (registrikood: 80250627) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARTUR GRÜNING      | Juhatuse liige     | 08.06.2011           |
| Resolutsioon:      | 34105              |                      |
| AARE LEMBER        | Juhatuse liige     | 20.06.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53574871          |
| E-posti aadress | johviveski1@hotmail.ee |