

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu

registrikood: 80029213

e-posti aadress: spasatel56@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Jõhvi vald, Jaama tn 27A korteriühistu mittetulundusühistuna alustas oma tegevust 29.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27A hakkas elamut haldama alates 01.01.2000 a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Eesti Energia AS, Ekovir OÜ), edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **Ekovir OÜ- prügiveoteenuste osutamine.**
- **Rikels OÜ**-raamatupidamine.
- **Eesti Energia AS**-elekter.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 6 436 ja kulud olid 6 396 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

2019 aastal teostatud tööd - 4 287 eurot, s.h. veetorustiku vahetus 2556 euro, gaasikraani vahetus 605 euro, muru niitmine 240 euro, ukse remont 304 euro, konteiner prügivedu 230 euro, ventilatsiooni puhastamine 352 euro.

2020 a. plaanitavad tööd:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	705	2 550	2
Nõuded ja ettemaksed	5 079	5 903	3
Kokku käibevarad	5 784	8 453	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 774	12 080	3
Kokku põhivarad	7 774	12 080	
Kokku varad	13 558	20 533	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 306	4 210	4
Võlad ja ettemaksed	90	97	
Kokku lühiajalised kohustised	4 396	4 307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 774	12 080	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 774	12 080	
Kokku kohustised	12 170	16 387	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 348	4 246	
Aruandeaasta tulem	40	-100	
Kokku netovara	1 388	4 146	
Kokku kohustised ja netovara	13 558	20 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 436	2 620
Kokku tulud	6 436	2 620
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 358	-787
Mitmesugused tegevuskulud	-1 719	-1 520
Kokku kulud	-6 077	-2 307
Põhitegevuse tulem	359	313
Intressikulud	-319	-413
Aruandeaasta tulem	40	-100

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 456	7 518
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 771	-2 381
Kokku rahavood põhitegevusest	2 685	5 137
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 211	-4 120
Makstud intressid	-319	-409
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 530	-4 529
Kokku rahavood	-1 845	608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 550	1 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 845	608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	705	2 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 208	11 208
Aruandeaasta tulem	-100	-100
Muud muutused netovaras	-6 962	-6 962
31.12.2018	4 146	4 146
Aruandeaasta tulem	40	40
Muud muutused netovaras	-2 798	-2 798
31.12.2019	1 388	1 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jaama tn 27 A 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	705	2 550
Kokku raha	705	2 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	731	731	
Ostjatelt laekumata arved	731	731	
Ettemaksed	42	42	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	
Elamuremondi nõuded	12 080	4 306	7 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 853	5 079	7 774
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 409	1 409	
Ostjatelt laekumata arved	1 409	1 409	
Ettemaksed	284	284	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	
Elamuremont	16 290	4 210	12 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 983	5 903	12 080

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 306	4 306			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 306	4 306				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	7 774		7 774			
Pikaajalised laenud kokku	7 774		7 774			
Laenukohustised kokku	12 080	4 306	7 774			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 210	4 210			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 210	4 210				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	12 080		12 080			
Pikaajalised laenud kokku	12 080		12 080			
Laenukohustised kokku	16 290	4 210	12 080			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	533 EUR
2	722 EUR
3	679 EUR
4	551 EUR
5	685 EUR
6	698 EUR
7	558 EUR
8	673 EUR
9	696 EUR
10	521 EUR
11	779 EUR
12	683 EUR
Kokku:	7778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2020

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu (registrikood: 80029213) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN VASILIEV	Juhatuse liige	08.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	spasatel56@mail.ru