

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu

registrikood: 80170992

telefon: +372 55593208, +372 53990764

e-posti aadress: korteriyhistu.koidu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B alustas tegevust 12.09.2002. aastal.

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Jõhvi linnas asuva Koidu 2b 48-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Korteriühistu liikmed on elumaja Jõhvi Koidu 2b omanikud. Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus; juhatusse kuulub kolm liiget (üks nendest on majavalitseja), kes vastutab majandustegevuse eest ja annab sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mis kutsutakse kokku vähemalt üks kord aasta jooksul.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Aruandeperioodil toimus mitu korteriühistu juhatuse koosolekut, kus lahendati jooksvaid küsimusi ja valmistati ette üldkoosoleku kokkukutsumine.

Viidi läbi üks korraline üldkoosolek, kus võeti vastu 2019. aasta remonditööde plaan, suurendati suveperioodiks 1m² hind kuni 1 euron ja suurendati reservfond 184-st eurost kuni 2400-ni.

29.09.2019 viidi läbi üks erakorraline koosolek, kus juhatuse esimees andis ülevaate renoveerimistööde hetkeseisust, tutvustas varasemalt juba korduvalt päevakorras olevat teemat – katuseremonti, eesmärgiga suurendada remondifondi kinnitati uueks tariifiks 1.-euro/m².

2019. aastal teostatud remonditööd - paigaldati uued ventilatsioonitorud.

Remonditöid teostas OÜ Hiolen.

Tööde maksumus 13 099 eurot.

Väikeremonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

Virgas OÜ, OÜ Fiola Ehitus, OÜ Likman Grupp ja Viru Steel OÜ.

1. Teostatud tööde loetelu ja maksumus:

1.1. Gaasikraani vahetus (gaasilekke kõrvaldamine) – 1.trepikoda, peagaasikraani vahetus – 3.trepikoda.

Töid teostas Virgas OÜ. Tööde maksumus 762 eurot.

1.2. San tehnilised avariitööd – 3.trepikoda.

Töid teostas OÜ Fiola Ehitus. Tööde maksumus 285 eurot.

1.3. San tehnilised avariitööd – 3.trepikoda.

Töid teostas OÜ Likman Grupp. Tööde maksumus 146 eurot.

1.4. Fonolukku remont.

Töid teostas Viru Steel OÜ. Tööde maksumus 25 eurot.

KOKKU kulutusi remonditöödeks: 14 317 eurot.

2. Muud hooldustööd ja teenused:

2.1. Ventilatsioonikorstnate videokontroll ja puhastus, Ventabi OÜ – 640 eurot;

- 2.2. Kindlustus, Swedbank P&C Insurance AS – 260 eurot;
- 2.3. Küttegaasipaigaldise audit, Inspecta Estonia OÜ – 137 eurot;
- 2.4. Küttesüsteemi surveproov, OÜ Likman Grupp – 48 eurot;
- 2.5. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine 3.trepikoda, Sergey Mitin FIE – 35 eurot;
- 2.6. Vibroplaadi rent (asfaldi parandus 1.trepikoda), Ramirent Baltic OÜ – 31 eurot;
- 2.7. Raamatupidamise programmi uuendamine, IVC Arvutiteenused OÜ – 29 eurot;
- 2.8. Sildid "Sissekäik", Respond OÜ – 14 eurot.

KOKKU muud hooldustööd ja teenused: 1 194 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Korteriühistu omab pangakontod: SEB- ja Swedbankas.

Personal

2019. aastal oli KÜ Jõhvi Koidu 2b töötajate arv - 2, KÜ esimees ja kojamees (2018: 2 - KÜ esimees ja kojamees). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 5 842,95 eurot, sh palk 4 366,95 eurot ja maksud 1 476 eurot (2018: 5 842,95 eurot, sh palk 4 366,95 eurot ja maksud 1 476 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeperioodil 2 552 eurot (2018: 2 552 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 842 eurot (2018: 842 eurot), töötuskindlustusmaks 20 eurot (2018: 20 eurot). Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud (2018: ka ei makstud).

Juhatuse liikmetele 2019. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2018: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 950	13 253
Nõuded ja ettemaksed	11 622	6 281
Kokku käibevarad	15 572	19 534
Kokku varad	15 572	19 534
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 102	5 219
Kokku lühiajalised kohustised	4 102	5 219
Kokku kohustised	4 102	5 219
Netovara		
Reservkapital	184	184
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 131	6 937
Aruandeaasta tulem	-2 845	7 194
Kokku netovara	11 470	14 315
Kokku kohustised ja netovara	15 572	19 534

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 139	46 034
Muud tulud	0	301
Kokku tulud	48 139	46 335
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-45 141	-33 298
Tööjõukulud	-5 843	-5 843
Kokku kulud	-50 984	-39 141
Põhitegevuse tulem	-2 845	7 194
Aruandeaasta tulem	-2 845	7 194

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 845	7 194
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 341	-4 032
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 117	4 797
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 303	7 959
Kokku rahavood	-9 303	7 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 253	5 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 303	7 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 950	13 253

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	184	0	6 937	7 121
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	184	0	6 937	7 121
Aruandeaasta tulem			7 194	7 194
31.12.2018	184	0	14 131	14 315
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	184	0	14 131	14 315
Aruandeaasta tulem			-2 845	-2 845
31.12.2019	184	0	11 286	11 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi Koidu 2B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistu Jõhvi Koidu 2B finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenu.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja mille seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaajastatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende Jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtet näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontrol ja tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanne ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamise aruandeperioodi tulemiaruanne.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnistatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanne real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenu);
- väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanne ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenu ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanne finantskuluna.

Intressitulu laenukude ja lunastustähtajani hoitavatelt investeringutelt kajastatakse tulemiaruanne real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanne real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustised (sh laenukohustised, arvelduskrediit, kapitalirendikohustised),
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad,
- muud viitvõlad,
- emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustised algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest, korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanne kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	3 950	13 253
Kokku raha	3 950	13 253

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	61	0	61
Sotsiaalmaks	0	104	0	104
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	171	0	171

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 664	3 664	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Saadud ettemaksed	267	267	0	0
Tulevaste perioodide tulud	267	267	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 102	4 102	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 705	4 705	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Saadud ettemaksed	343	343	0	0
Tulevaste perioodide tulud	343	343	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 219	5 219	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Soojusenergia	2 848	3 819
Vesi	418	468
Maagaas	232	249
Prügi väljavedu	107	107
Elektrienergia	59	62
Kokku võlad tarnijatele	3 664	4 705

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	22 918	25 488
Elektrienergia	458	413
Soojusenergia	19 787	22 296
Kütus	2 673	2 779
Mitmesugused bürookulud	64	35
Remonditööd	14 292	224
Vesi	5 016	4 905
Prügivedu	1 279	1 609
Hooldustööd	944	730
Pangakulud	94	94
Kindlustusmaksed	260	0
Muud	274	213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 141	33 298

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 367	4 367
Sotsiaalmaksud	1 476	1 476
Kokku tööjõukulud	5 843	5 843
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 552	2 552

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1179 EUR
Korter 2	1056 EUR
Korter 3	1086 EUR
Korter 4	1211 EUR
Korter 5	967 EUR
Korter 6	1276 EUR
Korter 7	945 EUR
Korter 8	950 EUR
Korter 9	917 EUR
Korter 10	1548 EUR
Korter 11	903 EUR
Korter 12	321 EUR
Korter 13	894 EUR
Korter 14	1721 EUR
Korter 15	879 EUR
Korter 16	1002 EUR
Korter 17	918 EUR
Korter 18	1288 EUR
Korter 19	974 EUR
Korter 20	821 EUR
Korter 21	858 EUR
Korter 22	1283 EUR
Korter 23	1038 EUR
Korter 24	789 EUR
Korter 25	1165 EUR
Korter 26	954 EUR
Korter 27	889 EUR
Korter 28	855 EUR
Korter 29	968 EUR
Korter 30	1121 EUR
Korter 31	862 EUR
Korter 32	833 EUR
Korter 33	789 EUR
Korter 34	1107 EUR
Korter 35	1079 EUR
Korter 36	810 EUR
Korter 37	1068 EUR
Korter 38	929 EUR
Korter 39	1069 EUR
Korter 40	1032 EUR
Korter 41	857 EUR
Korter 42	828 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1087 EUR
Korter 44	902 EUR
Korter 45	940 EUR
Korter 46	921 EUR
Korter 47	1424 EUR
Korter 48	826 EUR
Kokku:	48139 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Koidu tn 2b korteriühistu (registrikood: 80170992) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA RASSADKINA	Juhatuse liige	07.06.2020
Resolutsioon:	KÜ Jõhvi Koidu 2B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55593208
Mobiiltelefon	+372 53990764
E-posti aadress	korteryhistu.koidu@mail.ee