

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu

registrikood: 80170259

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare29@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 29 tegutseb iseseisvalt alates juunist 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud. 2019. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 17935 eurot:

1. jooksvad remonditööd 1380 eurot
2. santehnilised tööd 355 eurot
3. trepikoja viimistlus 16200 eurot

On tehtud heakorratöid summas 822 eurot.

2020 aasta planeeritavad tööd: Majaesise tee remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 083	11 026
Nõuded ja ettemaksud	15 186	20 965
Kokku käibevarad	19 269	31 991
Kokku varad	19 269	31 991
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 312	3 166
Võlad ja ettemaksud	7 117	9 263
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 961
Kokku lühiajalised kohustised	10 429	17 390
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 033	5 408
Kokku pikaajalised kohustised	2 033	5 408
Kokku kohustised	12 462	22 798
Netovara		
Reservkapital	7 768	7 768
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	7 705
Aruandeaasta tulem	-961	-6 280
Kokku netovara	6 807	9 193
Kokku kohustised ja netovara	19 269	31 991

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 433	12 079	7
Muud tulud	749	1 080	8
Kokku tulud	35 182	13 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 839	-10 359	9
Tööjõukulud	-9 857	-8 720	10
Kokku kulud	-35 896	-19 079	
Põhitegevuse tulem	-714	-5 920	
Muud finantstulud ja -kulud	-247	-360	11
Aruandeaasta tulem	-961	-6 280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-714	-5 920	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 779	2 231	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 146	5 853	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 919	2 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 961	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 961	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-3 229	-3 115	
Makstud intressid	-247	-360	
Laekunud sihtkapital	0	7 000	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-1 425	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 901	3 525	
Kokku rahavood	-6 943	5 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 026	5 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 943	5 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 083	11 026	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	768	7 705	8 473
Aruandeaasta tulem		-6 280	-6 280
Muutused reservides	7 000		7 000
31.12.2018	7 768	1 425	9 193
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	7 768	1 425	9 193
Aruandeaasta tulem		-961	-961
Muud muutused netovaras		-1 425	-1 425
31.12.2019	7 768	-961	6 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete hindamine

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

Tulud

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu tegeleb vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee-, soojus-, prügi- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel ja ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenuste kulu, kantsleikukulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, uurimiskulud).

Netovara, mis koosneb muuhulgas järgmistest kirjetest:

- osakapital;
- reservkapital;
- eelmiste perioodide akumuleeritud tulem;
- aruandeperioodi tulem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 083	11 026
Kokku raha	4 083	11 026

SEB konto 1738.26
Swedbanki konto 2344.26

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Ettemaksed	5 725	5 725	
Tulevaste perioodide kulud	5 725	5 725	
Nõuded liikmete vastu	9 436	9 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 186	15 186	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 010	12 010	
Ostjatelt laekumata arved	12 010	12 010	
Ettemaksed	8 955	8 955	
Tulevaste perioodide kulud	8 955	8 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 965	20 965	

Tulevaste perioodide kulud koosnevad tasumata laenujäägist 5345.47 ja kindlustussummast 379.42.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	106
Sotsiaalmaks	208	180
Kohustuslik kogumispension	13	11
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	330	302

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	3 312	3 312			4.051	eur	15.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 312	3 312					
Pikaajalised laenud							
SEB Eesti	2 033		2 033		4.051	eur	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 033		2 033				
Laenukohustised kokku	5 345	3 312	2 033				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	3 166	3 166			4.051	eur	15.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 166	3 166					
Pikaajalised laenud							
SEB Eesti	5 408		5 408		4.051	eur	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 408		5 408				
Laenukohustised kokku	8 574	3 166	5 408				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 576	6 576	
Maksuvõlad	330	330	
Saadud ettemaksed	8	8	
Tulevaste perioodide tulud	8	8	
liikmelt saadud ettemaks	203	203	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 117	7 117	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 438	8 438	
Maksuvõlad	302	302	
Saadud ettemaksed	517	517	
Tulevaste perioodide tulud	194	194	
Muud saadud ettemaksed	323	323	
Võlad aruandvate isikule	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 263	9 263	

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS	69.88
Eesti Gaas AS	105.95
Ekovir OÜ	13.76
Järve Biopuhastus OÜ	708.24
Viru Soter OÜ	197.90
VKG Soojus AS	5292.96
Ragn-Sells AS	187.60

Tulevaste perioodide tulud 8- arvestatud, kuid tasustamata viivised.

Muud saadud ettemaksed 203.00 - saadud ettemaksed liikmelt.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 233	12 079
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 200	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 433	12 079

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	284	430
Muud	465	650
Kokku muud tulud	749	1 080

Muud tulud summas 465.00 koosnevad saadud tulu elektrienergia müügist muude ostjatele summas 25.00, tulu kommunaalteenuste jaotamist summast 348.00, antenni kasutamise tasu 92.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	704	824
Elektrienergia	704	824
Mitmesugused bürookulud	74	69
Koolituskulud	32	84
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	52
Prügivedu	0	95
Õigusabi	0	448
Raamatupidamisteenused	2 309	1 970
Remonditööd	4 963	5 042
Pangakulud	224	229
Heakorratööd	822	793
Koristaja töövahendid	129	100
Materjalid	43	119
Kindlustus	497	498
Muud	35	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 839	10 359

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 394	6 540
Sotsiaalmaksud	2 463	2 180
Kokku tööjõukulud	9 857	8 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
laenu intressid	-247	-360
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-247	-360

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	892

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 460	3 780

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	874 EUR
2	819 EUR
3	948 EUR
4	917 EUR
5	725 EUR
6	1453 EUR
7	1362 EUR
8	734 EUR
9	1142 EUR
10	982 EUR
11	803 EUR
12	1245 EUR
13	842 EUR
14	1035 EUR
15	1461 EUR
16	1135 EUR
17	547 EUR
18	806 EUR
19	1458 EUR
20	608 EUR
21	926 EUR
22	995 EUR
23	548 EUR
24	1207 EUR
25	1493 EUR
26	495 EUR
27	1202 EUR
28	981 EUR
29	450 EUR
30	1140 EUR
31	615 EUR
32	722 EUR
33	1491 EUR
34	971 EUR
35	502 EUR
36	888 EUR
37	1006 EUR
38	676 EUR
39	751 EUR
40	1019 EUR
41	554 EUR
42	895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1126 EUR
44	537 EUR
45	1105 EUR
46	1287 EUR
47	1340 EUR
48	1291 EUR
49	1329 EUR
50	1203 EUR
51	1300 EUR
52	1313 EUR
53	1727 EUR
54	1402 EUR
55	682 EUR
56	1072 EUR
57	612 EUR
58	960 EUR
59	1317 EUR
60	515 EUR
61	977 EUR
62	1565 EUR
63	499 EUR
64	1149 EUR
65	979 EUR
66	534 EUR
67	947 EUR
68	1097 EUR
69	513 EUR
70	1057 EUR
71	959 EUR
72	656 EUR
73	1411 EUR
74	962 EUR
75	829 EUR
76	866 EUR
77	1232 EUR
78	668 EUR
79	968 EUR
80	1145 EUR
81	646 EUR
82	921 EUR
83	1378 EUR
84	722 EUR
85	1321 EUR
Kokku:	83542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu (registrikood: 80170259) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	09.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare29@hotmail.ee