

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 korteriühistu

registrikood: 80171017

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare21@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 21 tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 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 1250 eurot ja renoveerimistöid summas 21696 eurot:

1. jooksvad remonditööd 1250 eurot
2. lõunapoolne sein renoveerimine 16693 eurot
3. majaesise tee remont 5003 eurot

2020 aasta planeeritavad tööd:

Jooksvad remondi ja hooldustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 594	12 100
Nõuded ja ettemaksed	5 787	6 622
Kokku käibevarad	9 381	18 722
Kokku varad	9 381	18 722
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 492	5 576
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 211
Kokku lühiajalised kohustised	7 492	12 787
Kokku kohustised	7 492	12 787
Netovara		
Reservkapital	4 524	4 524
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5 108
Aruandeaasta tulem	-2 635	-3 697
Kokku netovara	1 889	5 935
Kokku kohustised ja netovara	9 381	18 722

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 795	3 393	7
Muud tulud	469	302	8
Kokku tulud	29 264	3 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 696	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 394	-2 468	9
Tööjõukulud	-6 810	-4 925	10
Kokku kulud	-31 900	-7 393	
Põhitegevuse tulem	-2 636	-3 698	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	-2 635	-3 697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 636	-3 698	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	835	-532	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 295	7 336	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 411	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 506	3 107	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	4 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 000	
Kokku rahavood	-8 506	7 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 100	4 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 506	7 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 594	12 100	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	524	5 108	5 632
Aruandeaasta tulem		-3 697	-3 697
Muutused reservides	4 000		4 000
31.12.2018	4 524	1 411	5 935
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 524	1 411	5 935
Aruandeaasta tulem		-2 635	-2 635
Muud muutused netovaras		-1 411	-1 411
31.12.2019	4 524	-2 635	1 889

Muud netovara muutused on seotud akumuleeritud kasumi jaotamisega remondifondi summas 1411.00.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 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 ettemaksed

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 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised 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. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

Netovara, mis koosneb muuhulgas järgmistest

kirjetest:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	3 594	12 100
Kokku raha	3 594	12 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 787	5 787
Ostjatelt laekumata arved	5 787	5 787
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 787	5 787
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 622	6 622
Ostjatelt laekumata arved	6 622	6 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 622	6 622

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	53
Sotsiaalmaks	149	112
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	171

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 226	7 226	
Maksuvõlad	233	233	
Saadud ettemaksed	33	33	
Tulevaste perioodide tulud	2	2	
Muud saadud ettemaksed	31	31	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 492	7 492	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 404	5 404	
Maksuvõlad	171	171	
Saadud ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide tulud	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 576	5 576	

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS	50.04
Eesti Gaas AS	253.42
Ekovir OÜ	9.60
Järve Biopuhastus OÜ	448.92
Viru Soter OÜ	128.06
VKG Soojus AS	3514.74
Ragn-Sells AS	127.76
Meliko Ehitus OÜ	2693.27

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		7 211		7 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 211		7 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 211		7 211

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 211	1 411	8 622	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 211	1 411	8 622	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 211	1 411	8 622	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 721	3 393
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 074	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 795	3 393

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	24
Muud	451	278
Kokku muud tulud	469	302

Muud tulud koosnevad saadud tulu elektrienergia müügist firmale ELISA TELETEENUSED AS summas 18.69, saadud tulu vee jaotamist summas 391.35 ja tulu antenni kasutamise eest summas 40.96.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	23	20
Koolituskulud	32	84
Remonditööd	1 631	740
Raamatupidamisteenused	1 492	1 272
Pangateenused	143	138
Koristaja tööriistad ja töövahendid	51	96
Muud	22	118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 394	2 468

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 107	3 695
Sotsiaalmaksud	1 703	1 230
Kokku tööjõukulud	6 810	4 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
pangakonto intress	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800	600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 841	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1135 EUR
2	844 EUR
3	897 EUR
4	929 EUR
5	964 EUR
6	1095 EUR
7	929 EUR
8	658 EUR
9	1126 EUR
10	1493 EUR
11	1042 EUR
12	828 EUR
13	1470 EUR
14	669 EUR
15	886 EUR
16	965 EUR
17	1296 EUR
18	898 EUR
19	1131 EUR
20	519 EUR
21	1123 EUR
22	1866 EUR
23	503 EUR
24	1306 EUR
25	1141 EUR
26	501 EUR
27	897 EUR
28	1087 EUR
29	629 EUR
30	994 EUR
31	1299 EUR
32	1813 EUR
33	1325 EUR
34	1323 EUR
35	1088 EUR
36	1736 EUR
37	1798 EUR
38	1525 EUR
39	1078 EUR
40	1538 EUR
41	1646 EUR
42	601 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1031 EUR
44	1249 EUR
45	631 EUR
46	1131 EUR
47	1265 EUR
48	574 EUR
49	942 EUR
50	1327 EUR
51	533 EUR
52	1159 EUR
53	1179 EUR
54	666 EUR
55	1037 EUR
Kokku:	59315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 21 korteriühistu (registrikood: 80171017) 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	kykaare21@hotmail.ee