

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26a korteriühistu

**registrikood:** 80145385

**telefon:** +372 58360523

**e-posti aadress:** maslovskajat@hotmail.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 3 Laenukohustised                 | 10        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed             | 10        |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud       | 11        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 11        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 24 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 2145 euro. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasud olid kokku 1200 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 3 645         | 9 464         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 078        | 11 475        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 723</b> | <b>20 939</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 14 906        | 21 690        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>14 906</b> | <b>21 690</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>31 629</b> | <b>42 629</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 6 641         | 6 450         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 147         | 3 016         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>15 788</b> | <b>9 466</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 19 157        | 25 941        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>19 157</b> | <b>25 941</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>34 945</b> | <b>35 407</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 279           | 279           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 943         | 11 311        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -10 538       | -4 368        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-3 316</b> | <b>7 222</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>31 629</b> | <b>42 629</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 14 766         | 14 766         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>14 766</b>  | <b>14 766</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -21 949        | -15 561        | 5       |
| Tööjõukulud               | -2 829         | -2 646         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-24 778</b> | <b>-18 207</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-10 012</b> | <b>-3 441</b>  |         |
| Intressikulud             | -526           | -927           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-10 538</b> | <b>-4 368</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -10 012       | -3 441        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 181         | 7 485         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 131         | 194           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 300</b>  | <b>4 238</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 593        | -6 332        |
| Makstud intressid                                      | -526          | -927          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-7 119</b> | <b>-7 259</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-5 819</b> | <b>-3 021</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 464         | 12 485        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-5 819</b> | <b>-3 021</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 645         | 9 464         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 279                                                     | 11 311              | 11 590         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -4 368              | -4 368         |
| <b>31.12.2018</b>  | 279                                                     | 6 943               | 7 222          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -10 538             | -10 538        |
| <b>31.12.2019</b>  | 279                                                     | -3 595              | -3 316         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

KÜ-l Jõhvi küla 6 on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 915         | 4 915                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 915         | 4 915                             |                     |
| Ettemaksed                        | 23 069        | 8 163                             | 14 906              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 21 547        | 6 641                             | 14 906              |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 522         | 1 522                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>27 984</b> | <b>13 078</b>                     | <b>14 906</b>       |

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 749         | 4 749                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 749         | 4 749                             |                     |
| Muud nõuded                       | 102           | 102                               |                     |
| Ettemaksed                        | 28 314        | 6 624                             | 21 690              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 28 140        | 6 450                             | 21 690              |
| Muud makstud ettemaksed           | 174           | 174                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 165</b> | <b>11 475</b>                     | <b>21 690</b>       |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              | 25 798     | 6 641                            | 15 374              | 3 783       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 798     | 6 641                            | 15 374              | 3 783       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 798     | 6 641                            | 15 374              | 3 783       |

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Danske Bank                      | 32 391     | 6 450                            | 15 565              | 10 376      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 32 391     | 6 450                            | 15 565              | 10 376      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 32 391     | 6 450                            | 15 565              | 10 376      |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 698        | 8 698          |
| Võlad töövõtjatele               | 338          | 338            |
| Maksuvõlad                       | 76           | 76             |
| Saadud ettemaksed                | 35           | 35             |
| Muud saadud ettemaksed           | 35           | 35             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 147</b> | <b>9 147</b>   |

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 661        | 2 661          |
| Võlad töövõtjatele               | 236          | 236            |
| Maksuvõlad                       | 119          | 119            |
| Saadud ettemaksed                | 0            | 0              |
| Muud saadud ettemaksed           | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 016</b> | <b>3 016</b>   |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 38            | 20            |
| Remonditööd                            | 13 774        | 7 806         |
| Raamatupidamisteenus                   | 640           | 631           |
| Prügi (vahe), territooriumi korrashoid | 356           | 277           |
| Külm vesi (vahe)                       | 82            | 133           |
| Panga teenustasu                       | 35            | 70            |
| Kindlustus                             | 401           | 231           |
| Eelmiste perioodi remonditööd          | 6 593         | 6 332         |
| Riigilõiv                              | 0             | 9             |
| Notari tasu                            | 0             | 52            |
| Õigusabi                               | 30            | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>21 949</b> | <b>15 561</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 114        | 1 978        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 715          | 668          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 829</b> | <b>2 646</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 4 915      | 35         | 4 749      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 200 | 1 063 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1615 EUR         |
| 2             | 1184 EUR         |
| 3             | 1445 EUR         |
| 4             | 1141 EUR         |
| 5             | 1521 EUR         |
| 6             | 1514 EUR         |
| 7             | 1264 EUR         |
| 8             | 1063 EUR         |
| 9             | 1472 EUR         |
| 10            | 983 EUR          |
| 11            | 1253 EUR         |
| 12            | 1161 EUR         |
| 13            | 1161 EUR         |
| 14            | 1357 EUR         |
| 15            | 1216 EUR         |
| 16            | 1358 EUR         |
| 17            | 1262 EUR         |
| 18            | 1341 EUR         |
| 19            | 1102 EUR         |
| 20            | 1555 EUR         |
| 21            | 1391 EUR         |
| 22            | 1599 EUR         |
| 23            | 1258 EUR         |
| 24            | 1660 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>31876 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

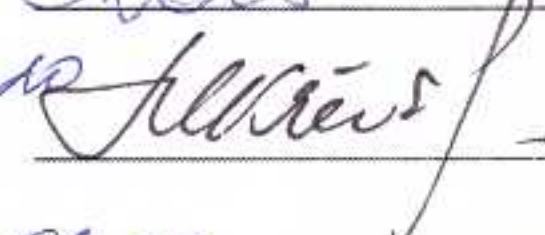
Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.10

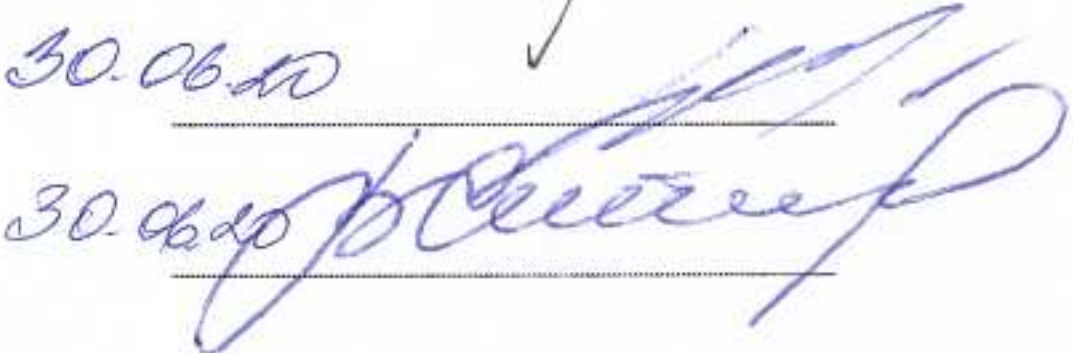
Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26a korteriühistu (registrikood: 80145385) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

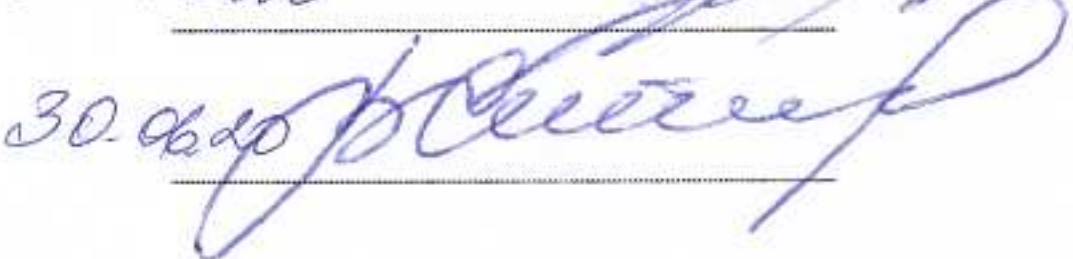
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri |
|--------------------|--------------------|--------------------|
|--------------------|--------------------|--------------------|

|                    |                |                                                                                                      |
|--------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konstantin Bertram | Juhatuse liige | <u>30.06.10</u>  |
|--------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                |                                                                                                       |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Margit Kollo | Juhatuse liige | <u>30.06.10</u>  |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                |                                                                                                       |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Margo Kriisk | Juhatuse liige | <u>30.06.10</u>  |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |                |                                                                                                       |
|---------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tatjana Maslovskaja | Juhatuse liige | <u>30.06.10</u>  |
|---------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                |                                                                                                       |
|-----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vitali Stepanov | Juhatuse liige | <u>30.06.10</u>  |
|-----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 58360523           |
| E-posti aadress | maslovskajat@hotmail.ee |