

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistu

**registrikood:** 80158666

**telefon:** +372 53883032

**e-posti aadress:** azguro@gmail.com

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Muud tulud                  | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistu teostatud tööd 2019.a.

1. Elamu hooldustööd ja väike remont.

2019.a. aruandeaasta tulem oli 22638 eur.

Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistu juhatus koosneb viiest liikmest. Üks juhatuse liige sai tasu, mis moodustas kokku 3000 eur.

Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistus töötas kaks töötajat osalise tööajaga, kellele töötasu koos puhkusetasuga moodustas kokku 5456 eur.

Plaan 2020. aastaks.

1. Elamu hooldustööd ja remont.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 33 780        | 10 070        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 48 288        | 49 987        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>82 068</b> | <b>60 057</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>82 068</b> | <b>60 057</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 528         | 8 155         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 528</b>  | <b>8 155</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 528</b>  | <b>8 155</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 3 802         | 3 802         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 48 100        | 40 629        |
| Aruandeaasta tulem                      | 22 638        | 7 471         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>74 540</b> | <b>51 902</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>82 068</b> | <b>60 057</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 38 395         | 45 394         |
| Muud tulud                | 800            | 1 745          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>39 195</b>  | <b>47 139</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 267         | -28 287        |
| Tööjõukulud               | -11 290        | -11 381        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-16 557</b> | <b>-39 668</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>22 638</b>  | <b>7 471</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>22 638</b>  | <b>7 471</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 22 638        | 7 471        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 699         | -6 158       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -627          | -65          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>23 710</b> | <b>1 248</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 3 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>3 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>23 710</b> | <b>4 248</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 070        | 5 822        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>23 710</b> | <b>4 248</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 33 780        | 10 070       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>   | 802                                     | 40 629              | 41 431         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 7 471               | 7 471          |
| Muutused reservides | 3 000                                   |                     | 3 000          |
| <b>31.12.2018</b>   | 3 802                                   | 48 100              | 51 902         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 22 638              | 22 638         |
| <b>31.12.2019</b>   | 3 802                                   | 70 738              | 74 540         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõige likviidsusega investeeringuid, 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 intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 33 780     | 10 070     |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 827        | 6 827          |
| Võlad töövõtjatele               | 553          | 553            |
| Muud võlad                       | 148          | 148            |
| Muud viitvõlad                   | 148          | 148            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 528</b> | <b>7 528</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 839        | 7 839          |
| Võlad töövõtjatele               | 316          | 316            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 155</b> | <b>8 155</b>   |

### Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019       | 2018         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 314        | 1 104        |
| elektrienergia kasutamise eest | 66         | 58           |
| Muud                           | 420        | 583          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>800</b> | <b>1 745</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>915</b>   | <b>794</b>    |
| Elektrienergia                         | 915          | 794           |
| Mitmesugused bürookulud                | 8            | 4             |
| Prügiveod                              | 2 150        | 2 049         |
| Remondiehitustööd                      | 1 289        | 22 799        |
| kaubad, materjal ja inventar           | 301          | 21            |
| korstnapühkaja teenus                  | 0            | 960           |
| erakorralise kanalisatsiooni tööd      | 0            | 84            |
| juuriidiline teenused                  | 580          | 1 543         |
| Muud                                   | 24           | 33            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 267</b> | <b>28 287</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019          | 2018          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 8 456         | 8 522         |
| Sotsiaalmaksud           | 2 834         | 2 859         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>11 290</b> | <b>11 381</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 88                | 85                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 1                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 000       | 3 000       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 685 EUR         |
| 2            | 822 EUR         |
| 3            | 1234 EUR        |
| 4            | 914 EUR         |
| 5            | 830 EUR         |
| 6            | 1259 EUR        |
| 7            | 1113 EUR        |
| 8            | 798 EUR         |
| 9            | 1031 EUR        |
| 10           | 1082 EUR        |
| 11           | 551 EUR         |
| 12           | 1120 EUR        |
| 13           | 917 EUR         |
| 14           | 431 EUR         |
| 15           | 1109 EUR        |
| 16           | 1284 EUR        |
| 17           | 1509 EUR        |
| 18           | 1287 EUR        |
| 19           | 1294 EUR        |
| 20           | 1107 EUR        |
| 21           | 717 EUR         |
| 22           | 863 EUR         |
| 23           | 1697 EUR        |
| 24           | 1553 EUR        |
| 25           | 1662 EUR        |
| 26           | 1421 EUR        |
| 27           | 664 EUR         |
| 28           | 987 EUR         |
| 29           | 1750 EUR        |
| 30           | 565 EUR         |
| 31           | 1081 EUR        |
| 32           | 749 EUR         |
| 33           | 568 EUR         |
| 34           | 966 EUR         |
| 35           | 1187 EUR        |
| 36           | 542 EUR         |
| 37           | 1148 EUR        |
| 38           | 1510 EUR        |
| 39           | 627 EUR         |
| 40           | 1098 EUR        |
| 41           | 1270 EUR        |
| 42           | 542 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1038 EUR         |
| 44            | 1202 EUR         |
| 45            | 696 EUR          |
| 46            | 971 EUR          |
| 47            | 1165 EUR         |
| 48            | 685 EUR          |
| 49            | 674 EUR          |
| 50            | 1296 EUR         |
| 51            | 549 EUR          |
| 52            | 1163 EUR         |
| 53            | 1106 EUR         |
| 54            | 525 EUR          |
| 55            | 1033 EUR         |
| 56            | 1215 EUR         |
| 57            | 546 EUR          |
| 58            | 958 EUR          |
| 59            | 1188 EUR         |
| 60            | 566 EUR          |
| 61            | 1072 EUR         |
| 62            | 1341 EUR         |
| 63            | 513 EUR          |
| 64            | 963 EUR          |
| 65            | 1186 EUR         |
| 66            | 562 EUR          |
| 67            | 836 EUR          |
| 68            | 1251 EUR         |
| 69            | 297 EUR          |
| 70            | 711 EUR          |
| 71            | 961 EUR          |
| 72            | 893 EUR          |
| 73            | 1006 EUR         |
| 74            | 1039 EUR         |
| 75            | 827 EUR          |
| 76            | 950 EUR          |
| 77            | 903 EUR          |
| 78            | 827 EUR          |
| 79            | 1053 EUR         |
| 80            | 1155 EUR         |
| 81            | 746 EUR          |
| 82            | 1009 EUR         |
| 83            | 1047 EUR         |
| 84            | 1059 EUR         |
| 85            | 952 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>83279 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2020

**Kohtla-Järve linn, Pärna tn 37 korteriühistu (registrikood: 80158666) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANTONINA ZGURO     | Juhatuse liige     | 22.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 53883032    |
| E-posti aadress | azguro@gmail.com |