

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80158815

**telefon:** +372 55970849

**e-posti aadress:** kykaare19@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 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 6926 euro, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees 3829 euro.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 974           | 1 255         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 139        | 10 101        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>14 113</b> | <b>11 356</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>14 113</b> | <b>11 356</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 347         | 7 616         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 347</b>  | <b>7 616</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 347</b>  | <b>7 616</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 548           | 548           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 192         | 8 628         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 026         | -5 436        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 766</b>  | <b>3 740</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>14 113</b> | <b>11 356</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 20 591         | 20 392         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>20 591</b>  | <b>20 392</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 298         | -18 057        | 4       |
| Tööjõukulud               | -9 267         | -7 771         | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-17 565</b> | <b>-25 828</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 026</b>   | <b>-5 436</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 026</b>   | <b>-5 436</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019        | 2018          |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 026       | -5 436        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 038      | -908          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -269        | 1 032         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-281</b> | <b>-5 312</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-281</b> | <b>-5 312</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 255       | 6 567         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-281</b> | <b>-5 312</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 974         | 1 255         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 548                                                     | 8 628               | 9 176          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -5 436              | -5 436         |
| <b>31.12.2018</b>  | 548                                                     | 3 192               | 3 740          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | 3 026               | 3 026          |
| <b>31.12.2019</b>  | 548                                                     | 6 218               | 6 766          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kaare 19 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.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

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

KÜ-l Kaare 19 on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 12 801        | 12 801         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 801        | 12 801         |
| Ettemaksed                        | 338           | 338            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 338           | 338            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 139</b> | <b>13 139</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 740         | 9 740          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 740         | 9 740          |
| Ettemaksed                        | 361           | 361            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 361           | 361            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 101</b> | <b>10 101</b>  |



## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 900        | 4 900          |
| Võlad töövõtjatele               | 572          | 572            |
| Maksuvõlad                       | 381          | 381            |
| Saadud ettemaksed                | 1 494        | 1 494          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 494        | 1 494          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 347</b> | <b>7 347</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 734        | 5 734          |
| Võlad töövõtjatele               | 303          | 303            |
| Maksuvõlad                       | 237          | 237            |
| Saadud ettemaksed                | 1 342        | 1 342          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 342        | 1 342          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 616</b> | <b>7 616</b>   |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>531</b>   | <b>488</b>    |
| Elektrienergia                         | 531          | 488           |
| Mitmesugused bürookulud                | 121          | 0             |
| Remonditööd                            | 3 402        | 14 562        |
| Prügi ja territooriumi korrashoid      | 788          | 675           |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 417        | 1 312         |
| Panga teenustasu                       | 106          | 87            |
| Külm vesi (vahe)                       | 1 369        | 348           |
| Kindlustus                             | 564          | 480           |
| Õigusabi                               | 0            | 60            |
| Riigilõiv                              | 0            | 45            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 298</b> | <b>18 057</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 926        | 5 808        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 341        | 1 963        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 267</b> | <b>7 771</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 53         | 53         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 12 801     | 1 494      | 9 740      | 1 342      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 829 | 3 086 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 907 EUR         |
| 2            | 1210 EUR        |
| 3            | 995 EUR         |
| 4            | 1025 EUR        |
| 5            | 1100 EUR        |
| 6            | 892 EUR         |
| 7            | 902 EUR         |
| 8            | 711 EUR         |
| 9            | 1772 EUR        |
| 10           | 961 EUR         |
| 11           | 803 EUR         |
| 12           | 1365 EUR        |
| 13           | 1013 EUR        |
| 14           | 900 EUR         |
| 15           | 982 EUR         |
| 16           | 1257 EUR        |
| 17           | 652 EUR         |
| 18           | 1042 EUR        |
| 19           | 1038 EUR        |
| 20           | 668 EUR         |
| 21           | 1478 EUR        |
| 22           | 1203 EUR        |
| 23           | 641 EUR         |
| 24           | 868 EUR         |
| 25           | 1449 EUR        |
| 26           | 602 EUR         |
| 27           | 1094 EUR        |
| 28           | 1124 EUR        |
| 29           | 708 EUR         |
| 30           | 1334 EUR        |
| 31           | 1123 EUR        |
| 32           | 1602 EUR        |
| 33           | 1320 EUR        |
| 34           | 880 EUR         |
| 35           | 1321 EUR        |
| 36           | 1505 EUR        |
| 37           | 1577 EUR        |
| 38           | 1465 EUR        |
| 39           | 1871 EUR        |
| 40           | 1332 EUR        |
| 41           | 1038 EUR        |
| 42           | 632 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1153 EUR         |
| 44            | 1101 EUR         |
| 45            | 683 EUR          |
| 46            | 1012 EUR         |
| 47            | 1032 EUR         |
| 48            | 643 EUR          |
| 49            | 1070 EUR         |
| 50            | 1307 EUR         |
| 51            | 693 EUR          |
| 52            | 1002 EUR         |
| 53            | 1312 EUR         |
| 54            | 579 EUR          |
| 55            | 1174 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>59123 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.20

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 19 korteriühistu (registrikood: 80158815) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

Aleksei Rolitš

Andres Brenkin

**Allkirjastaja roll**

Juhatuse liige

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri**

25.07.20

25.07.20

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55970849        |
| E-posti aadress | kykaare19@hotmail.ee |