

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80015470

telefon: +372 5153610

e-posti aadress: johvikula4@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1997.a on moodustatud korteriühistu Jõhvi küla 4, mis on saanud uue korteriomandi- ja korteriühistuseaduse jõustumisega alates 01.2018 korteriühistute registris uueks seadusejärgseks nimeks Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu. Lisaks võib enne KrtSi jõustumist asutatud korteriühistu kasutada ka varasemat nime, mis seaduse jõustumisel loeti automaatselt täiendavaks nimeks.

KÜ Jõhvi küla 4 on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist – 30-korterilise elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ja renoveerimist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille majandustegevust juhib 3-liikmeline juhatus.

2019. aasta majandusaastal vahetati välja mitme püstaku vee- ja kanalisatsioonitorud, mille kulus ~792 eurot.

Kokkuvõttes võib 2019. aasta korteriühistu majandamise hinnata heaks. Tänu intensiivsele tegelemisele võlglastega, ei ole ühistu võlgu jäänud ühelegi teenusepakkujale ning hätta ei ole jäänud ka pangalaenude tagasimaksmistega.

Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu 2019. aasta bilansimahuks kujunes ~5,8 tuhat eurot ja aruandeaasta tulemiks ~7,1 tuhat eurot.

Edaspidiseks suuremaid tegevusplaanide pole ning seega jätkatakse korterelamu põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Korteriühistul aruandeaastal 2019 palgalisi töötajaid ei olnud. Mittetulundusühistu 3-liikmeline juhatus tegutses vabatahtlikuna ühiskondlikus korras ning juhatuse esimees tegutses ka ühistu tegevjuhina.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu nende tegevuse eest makstud ei ole ning juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ei ole ette nähtud.

Jõhvis, 30.09.2019

Dmitri Novožilov
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	564	400
Nõuded ja ettemaksed	5 248	5 337
Kokku käibevarad	5 812	5 737
Kokku varad	5 812	5 737
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 934	6 856
Võlad ja ettemaksed	3 142	3 330
Kokku lühiajalised kohustised	10 076	10 186
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 503	10 437
Kokku pikaajalised kohustised	3 503	10 437
Kokku kohustised	13 579	20 623
Netovara		
Reservkapital	312	312
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 198	-21 291
Aruandeaasta tulem	7 119	6 093
Kokku netovara	-7 767	-14 886
Kokku kohustised ja netovara	5 812	5 737

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 219	13 052	6
Tulu ettevõtlusest	-1 189	-1 841	
Kokku tulud	13 030	11 211	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 112	-4 785	7
Tööjõukulud	-2 602	0	8
Kokku kulud	-5 714	-4 785	
Põhitegevuse tulem	7 316	6 426	
Intressikulud	-169	-262	
Muud finantstulud ja -kulud	-28	-71	
Aruandeaasta tulem	7 119	6 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 316	6 426	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	89	61	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-188	100	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 217	6 587	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 856	-8 104	
Makstud intressid	-169	-262	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-28	-71	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 053	-8 437	
Kokku rahavood	164	-1 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	400	2 250	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164	-1 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	564	400	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	312	-21 291	-20 979
Aruandeaasta tulem		6 093	6 093
31.12.2018	312	-15 198	-14 886
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	312	-15 198	-14 886
Aruandeaasta tulem		7 119	7 119
31.12.2019	312	-8 079	-7 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõhvi küla 4 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis ja rahavoogudes õiglasel väärtuses, milleks on kassas olev sularaha ning arvelduskontode jäägid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterelamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et hoone on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu tuluks on korteriomanike hooldustasumaksed ja sihttuluks korterelamu remondiks saadud maksed, k.a. elamu remondiks võetud laenu ja –intresside tagasimaksed.

Korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, jäätmekäitlus, elektrienergia) ei kajastata korteriühistu oma tuluna ega kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Eraldi vahendustasu kommunaal maksede vahendamise eest ei võeta.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Hoolduskuludeks on kulutused korterelamu ja selle juurde kuuluva territooriumi tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (tööjõu-, büroo- ja üldkulud, riiklikud ja kohalikud maksud, hoone kindlustusmaksed jms).

Laenuintressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	210	376
Arvelduskontod	354	24
Kokku raha	564	400

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	6 934	6 934			1,178%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	6 934	6 934					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustised	3 503		3 503		1,178%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 503		3 503				
Laenukohustised kokku	10 437	6 934	3 503				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustised	6 856	6 856			1,178%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	6 856	6 856					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustised	10 437		10 437		1,178%	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	10 437		10 437				
Laenukohustised kokku	17 293	6 856	10 437				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 964	2 964
Maksuvõlad	92	92
Saadud ettemaksed	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	3 142	3 142
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 296	3 296
Saadud ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	3 330	3 330

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	0
Sotsiaalmaks	54	0
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 193	4 684
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 026	8 368
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 219	13 052

Hooldustasud all kajastatakse ühistu liikmetelt korterelamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskuludeks saadud tasusid.

Remonditasud all kajastatakse ühistu liikmetelt hoone renoveerimiseks võetud sihotstarbelise laenu tagasimakseteks saadud tasusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-76	-129
Tehnohooldus- ja heakorrakulud	-203	-183
Remondikulud	-873	-2 529
Hoone kindlustusmaksed	-387	-376
Raamatupidamisteenused	-1 595	-1 560
Muud	22	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 112	-4 785

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 945	0
Sotsiaalmaksud	-657	0
Kokku tööjõukulud	-2 602	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 248	86	5 337	34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	921 EUR
2	880 EUR
3	1295 EUR
4	862 EUR
5	854 EUR
6	588 EUR
7	1924 EUR
8	981 EUR
9	1660 EUR
10	1453 EUR
11	1411 EUR
12	2106 EUR
13	1427 EUR
14	1658 EUR
15	1599 EUR
16	2212 EUR
17	1886 EUR
18	1782 EUR
19	1161 EUR
20	1480 EUR
21	1338 EUR
22	1405 EUR
23	568 EUR
24	2181 EUR
25	803 EUR
26	622 EUR
27	1912 EUR
28	959 EUR
29	537 EUR
30	1303 EUR
Kokku:	39768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Jõhvi vald, Jõhvi küla, Kaasiku tn 26 korteriühistu (registrikood: 80015470) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KÜLMHALLIK	Juhatuse liige	16.10.2020
ALINA LAANEVÄLI	Juhatuse liige	16.10.2020
DMITRI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	18.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153610
E-posti aadress	johvikula4@gmail.com