

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu

registrikood: 80029213

e-posti aadress: spasatel56@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Jõhvi vald, Jaama tn 27A korteriühistu mittetulundusühistuna alustas oma tegevust 29.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Jõhvis asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja sellele kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Jaama 27A hakkas elamut haldama alates 01.01.2000 a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Eesti Energia AS, Ekovir OÜ), edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **Ekovir OÜ- prügiveoteenuste osutamine.**
- **Rikels OÜ**-raamatupidamine.
- **Eesti Energia AS**-elekter.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 2 940 ja kulud olid 2 876 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Jaama 27 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

2020 aastal teostatud tööd - 1223 eurot, s.h. muru niitmine 480 euro, ukse remont 50 euro, konteineri seina ja pööranda taastamine 425 euro, kanalisatsiooni puhastamine 268 euro.

2021 a. plaanitavad tööd: ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 142	705	2
Nõuded ja ettemaksed	5 353	5 079	3
Kokku käibevarad	6 495	5 784	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 826	7 774	3
Kokku põhivarad	2 826	7 774	
Kokku varad	9 321	13 558	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 405	4 306	4
Võlad ja ettemaksed	94	90	
Kokku lühiajalised kohustised	4 499	4 396	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 370	7 774	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 370	7 774	
Kokku kohustised	7 869	12 170	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 388	1 348	
Aruandeaasta tulem	64	40	
Kokku netovara	1 452	1 388	
Kokku kohustised ja netovara	9 321	13 558	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 940	6 436
Kokku tulud	2 940	6 436
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 223	-4 358
Mitmesugused tegevuskulud	-1 450	-1 719
Kokku kulud	-2 673	-6 077
Põhitegevuse tulem	267	359
Intressikulud	-203	-319
Aruandeaasta tulem	64	40

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 671	8 456
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 726	-5 771
Kokku rahavood põhitegevusest	4 945	2 685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 305	-4 211
Makstud intressid	-203	-319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 508	-4 530
Kokku rahavood	437	-1 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	705	2 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	437	-1 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 142	705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 146	4 146
Aruandeaasta tulem	40	40
Muud muutused netovaras	-2 798	-2 798
31.12.2019	1 388	1 388
Aruandeaasta tulem	64	64
31.12.2020	1 452	1 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jaama tn 27 A 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	1 142	705
Kokku raha	1 142	705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	848	848	
Ostjatelt laekumata arved	848	848	
Muud nõuded	7 231	4 405	2 826
Laenunõuded	7 231	4 405	2 826
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 179	5 353	2 826
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	731	731	
Ostjatelt laekumata arved	731	731	
Ettemaksed	42	42	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	
Elamuremondi nõuded	12 080	4 306	7 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 853	5 079	7 774

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 405	4 405			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 405	4 405				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	3 370		3 370			
Pikaajalised laenud kokku	3 370		3 370			
Laenukohustised kokku	7 775	4 405	3 370			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 306	4 306			2.46%	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 306	4 306				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	7 774		7 774			
Pikaajalised laenud kokku	7 774		7 774			
Laenukohustised kokku	12 080	4 306	7 774			

Laen makstud 2020 a.4305 euro.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	532 EUR
2	724 EUR
3	679 EUR
4	552 EUR
5	686 EUR
6	699 EUR
7	559 EUR
8	673 EUR
9	697 EUR
10	521 EUR
11	781 EUR
12	683 EUR
Kokku:	7786 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Jaama tn 27a korteriühistu (registrikood: 80029213) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN VASILIEV	Juhatuse liige	22.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	spasatel56@mail.ru