

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Katse tn 11 korteriühistu

**registrikood:** 80250395

**telefon:** +372 58162206

**e-posti aadress:** joanna63@list.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                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 4 Võlad töövõtjatele          | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimist teostab 3-liikmeline juhatus (Z.Smali,V.Khlybova, E.Lageda) + palgaline majahaldur Olga Lukiyanovich, kelle juhtimisel toimub juhatuse töö. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele. Koosolekutel arutati jooksvaid majandusküsimusi, kinnitati lepingud vastavate firmadega teostatavate remonditööde kohta, arutati võlglastega seotud küsimusi ja tehti koostööd juristidega võlgade sissenõudmise osas. Jätkus koostöö inkassofirma CONDOR INKASSO OÜ-ga. Kohtu kaudu lahenduse saanud 34-s korter läks K-Järve LV-lt üle riigile „s.o.EV Rahandusministeeriumile. Samuti läksid EV RM valdusse juulis 2017.krt.-d 14 ja 59.

Majas teostati plaanilisi remonditöid kogusummas 3 641.35 euro ulatuses .Kontrolliti ventilatsiooniavad ja puhastati prahist,tehti gaasiseadmete kontroll , kroviti varisenud seinad ja parandati katust, I ja II sissekäigus paigaldati kütteradiaatoritele kraanid õhu väljalaskmiseks,teostatiid sissekäikude varikatuste täielik remont. Töid tegid järgmised firmad: \*FIE S.ja V.Mitin – kanalisatsiooniummistuste likvideerimine; \* OÜ Consumat- san.tehnilised tööd ; \* OÜ Pamir – uste(I ja IV sk) remonditööd; \* OÜ K-Järve Elekter – elektritööd; \* Kinstek Ehitus OÜ – krovimistööd,varikatuste remont; \* Elis-Sigri OÜ-katusetööd, veetoru põlve paigaldus; \* Ripe Welders OÜ-gaasiventili paigaldus krt.11.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 9 189         | 8 684         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 28 934        | 27 657        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>38 123</b> | <b>36 341</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>38 123</b> | <b>36 341</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 877         | 5 567         | 3.4     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 877</b>  | <b>5 567</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>5 877</b>  | <b>5 567</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 4 300         | 4 300         |         |
| Reservid                                | 27 946        | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0             | 21 843        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 0             | 4 631         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>32 246</b> | <b>30 774</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>38 123</b> | <b>36 341</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 766         | 12 766         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 0              | 3 192          |
| Muud tulud                                                 | 1 810          | 439            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 576</b>  | <b>16 397</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 626         | -1 702         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 372         | -4 505         |
| Tööjõukulud                                                | -5 578         | -5 559         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 576</b> | <b>-11 766</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>4 631</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>4 631</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020       | 2019         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 0          | 4 631        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 277     | -1 955       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 310        | -637         |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 1 472      | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>505</b> | <b>2 039</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>505</b> | <b>2 039</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 684      | 6 645        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>505</b> | <b>2 039</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 9 189      | 8 684        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>       |                                                            | 850      | 25 293              | 26 143         |
| Aruandeaasta tulem      |                                                            |          | 4 631               | 4 631          |
| Muutused reservides     | 850                                                        | -850     |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras | 3 450                                                      |          | -3 450              | 0              |
| <b>31.12.2019</b>       | 4 300                                                      | 0        | 26 474              | 30 774         |
| Aruandeaasta tulem      |                                                            | 1 472    |                     | 1 472          |
| Muutused reservides     |                                                            | 26 474   | -26 474             | 0              |
| <b>31.12.2020</b>       | 4 300                                                      | 27 946   | 0                   | 32 246         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Katse 11 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto resliseerimisväärtus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Hooned ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 20%

Muu põhivara 20%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mis vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, meetodile ja lõppväärtuse põhjendatust.

### Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| swedbank          | 9 189        | 8 684        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 189</b> | <b>8 684</b> |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Jarve Biopuhastus           | 603          | 553          |
| AS Eesti Gaas                  | 335          | 384          |
| AS Eesti Energia               | 86           | 88           |
| OU Ekovir                      | 98           | 79           |
| OU VKG Soojus                  | 4 046        | 3 892        |
| OU Baltic Account              | 0            | 0            |
| OU Baltic Bills                | 142          | 100          |
| OU IVC Arvutiteenused          | 7            | 7            |
| OU Alkray-Lukuabi              | 8            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 325</b> | <b>5 103</b> |

## Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 270        | 206        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>270</b> | <b>206</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 202        | 4 155        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 376        | 1 404        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 578</b> | <b>5 559</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2020 | 2019 |
| ei oli soodustused                                                            | 0    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 781 EUR         |
| 2            | 760 EUR         |
| 3            | 977 EUR         |
| 4            | 1309 EUR        |
| 5            | 626 EUR         |
| 6            | 824 EUR         |
| 7            | 745 EUR         |
| 8            | 1376 EUR        |
| 9            | 1410 EUR        |
| 10           | 834 EUR         |
| 11           | 679 EUR         |
| 12           | 869 EUR         |
| 13           | 624 EUR         |
| 14           | 649 EUR         |
| 15           | 1045 EUR        |
| 16           | 883 EUR         |
| 17           | 1064 EUR        |
| 18           | 712 EUR         |
| 19           | 754 EUR         |
| 20           | 981 EUR         |
| 21           | 798 EUR         |
| 22           | 790 EUR         |
| 23           | 790 EUR         |
| 24           | 646 EUR         |
| 25           | 895 EUR         |
| 26           | 866 EUR         |
| 27           | 1287 EUR        |
| 28           | 624 EUR         |
| 29           | 1144 EUR        |
| 30           | 708 EUR         |
| 31           | 641 EUR         |
| 32           | 658 EUR         |
| 33           | 660 EUR         |
| 34           | 620 EUR         |
| 35           | 746 EUR         |
| 36           | 878 EUR         |
| 37           | 615 EUR         |
| 38           | 994 EUR         |
| 39           | 570 EUR         |
| 40           | 621 EUR         |
| 41           | 711 EUR         |
| 42           | 850 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 832 EUR          |
| 44            | 532 EUR          |
| 45            | 665 EUR          |
| 46            | 719 EUR          |
| 47            | 651 EUR          |
| 48            | 969 EUR          |
| 49            | 1312 EUR         |
| 50            | 753 EUR          |
| 51            | 697 EUR          |
| 52            | 655 EUR          |
| 53            | 879 EUR          |
| 54            | 670 EUR          |
| 55            | 1032 EUR         |
| 56            | 610 EUR          |
| 57            | 1069 EUR         |
| 58            | 718 EUR          |
| 59            | 629 EUR          |
| 60            | 647 EUR          |
| 61            | 858 EUR          |
| 62            | 693 EUR          |
| 63            | 723 EUR          |
| 64            | 608 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>51935 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

**Kohtla-Järve linn, Katse tn 11 korteriühistu (registrikood: 80250395) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ŽANNA SMALI        | Juhatuse liige     | 02.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 58162206    |
| E-posti aadress | joanna63@list.ru |