

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu

registrikood: 80256570

e-posti aadress: vilmsi37@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2020 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2020. aastal 1 võlaõigusliku lepinguga töötaja, palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 2 256 eurot. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jaan Raivet

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 285	20 309	2
Nõuded ja ettemaksed	5 128	6 261	3
Kokku käibevarad	31 413	26 570	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 337	4 840	3
Kokku põhivarad	2 337	4 840	
Kokku varad	33 750	31 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 503	2 449	4
Võlad ja ettemaksed	2 079	2 146	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 427	21 395	14
Kokku lühiajalised kohustised	30 009	25 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 337	4 840	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 337	4 840	
Kokku kohustised	32 346	30 830	
Netovara			
Reservkapital	722	722	
Aruandeaasta tulem	682	-142	
Kokku netovara	1 404	580	
Kokku kohustised ja netovara	33 750	31 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 072	6 498	7
Kokku tulud	7 072	6 498	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 391	-516	8,14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 615	-2 921	9
Tööjõukulud	-2 256	-2 891	10
Muud kulud	0	-128	11,15
Kokku kulud	-6 262	-6 456	
Põhitegevuse tulem	810	42	
Intressikulud	-131	-185	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	682	-142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	810	42	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 187	-601	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 965	5 044	5
Laekunud intressid	3	1	
Muud rahavood põhitegevusest	142	125	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 107	4 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 449	2 396	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 449	2 396	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 449	-2 396	4
Makstud intressid	-131	-185	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 580	-2 581	
Kokku rahavood	5 976	4 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 309	15 883	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 976	4 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 285	20 309	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	722	-125	597
Aruandeaasta tulem		-142	-142
Muutused reservides		125	125
31.12.2019	722	-142	580
Aruandeaasta tulem		682	682
Muud muutused netovaras		142	142
31.12.2020	722	682	1 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	26 285	20 309
Kokku raha	26 285	20 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	4 840	2 503	2 337
Laenunõuded	4 840	2 503	2 337
Ettemaksed	67	67	0
Tulevaste perioodide kulud	67	67	0
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 558	2 558	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 465	5 128	2 337
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	7 289	2 449	4 840
Laenunõuded	7 289	2 449	4 840
Ettemaksed	64	64	0
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0
Nõuded KÜ liikmete vastu	3 748	3 748	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 101	6 261	4 840

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 503	2 503			2,08	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 503	2 503					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 337	0	2 337		2,08	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 337		2 337				
Laenukohustised kokku	4 840	2 503	2 337				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 449	2 449			2,08	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 449	2 449					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	4 840	0	4 840	0	2,08	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 840	0	4 840	0			
Laenukohustised kokku	7 289	2 449	4 840	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 342	1 342	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	6
KÜ liikmete ettemaksed	381	381	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 079	2 079	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 627	1 627	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	207	207	6
KÜ liikmete ettemaksed	160	160	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 146	2 146	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	75
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	3	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	207

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 565	1 565
Tehnohooldus	376	766
Heakord	3 021	3 021
Omanikukohustused	588	445
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 391	516
Tasud laenuintressi katteks	131	185
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 072	6 498

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	1 391	516	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 391	516	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	1 468	1 469
Tehnohooldus	390	766
Omanikukohustused	708	675
Heakorrakulud	49	0
Muud	0	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 615	2 921

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 686	2 161
Sotsiaalmaksud	570	730
Kokku tööjõukulud	2 256	2 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	0	-128
Kokku muud kulud	0	-128

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	131	185
Kokku intressikulud	131	185

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 398	25 427	11 037	21 555

Lisa 14 Remondifond

	31.12.2020	31.12.2019
Remondifond	25,427	21,395
Kokku	25,427	21,395
	2020	2019
Remondifondi jääk perioodi algul	21,395	16,473
Arvestatud remonditasud	8,145	8,144
Eelmiste perioodide tulemi katmine rem.fondist	-142	-125
Laenu tagasimaksed ja intress	-2,580	-2,581
Remondikulud	-1,391	-516
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	25,427	21,395

Lisa 15 Kommunaalteenused

2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	313	313	0
Soojusenergia	7,351	7,351	0
Vesi ja kanalisatsioon	1,932	1,932	0
Prügivedu	1,331	1,331	0
Kokku	10,927	10,927	0
2019	Tulud	Kulud	Vahe

Elektrienergia	331	331	0
Soojusenergia	8,533	8,655	-122
Vesi ja kanalisatsioon	2,422	2,428	-6
Prügivedu	967	967	0
Kokku	12,253	12,381	-128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P7/12	2139 EUR
V37/7	1913 EUR
P7/11	1891 EUR
V37/1	1494 EUR
V37/8	1456 EUR
P7/8	1376 EUR
V37/4	1316 EUR
V37/3	1246 EUR
V37/6	1244 EUR
P7/1	1207 EUR
P7/3	1103 EUR
P7/10	1074 EUR
P7/5	1072 EUR
P7/6	1065 EUR
V37/2	1064 EUR
P7/9	991 EUR
P7/4	952 EUR
P7/2	915 EUR
P7/7	683 EUR
V37/5	409 EUR
Kokku:	24610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu (registrikood: 80256570) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RAIKET	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vilmsi37@gmail.com