

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu

registrikood: 80170259

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare29@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 29 tegutseb iseseisvalt alates juunist 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud. 2020. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 5952 eurot:

1. jooksvad remonditööd 861 eurot
2. santehnilised tööd 1460 eurot
3. majaesise tee remont 3631 eurot

2021 aasta planeeritavad tööd: .jooksvad hoolduse ja remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 241	4 083
Nõuded ja ettemaksed	11 931	15 186
Kokku käibevarad	18 172	19 269
Kokku varad	18 172	19 269
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 003	3 312
Võlad ja ettemaksed	8 989	7 117
Kokku lühiajalised kohustised	10 992	10 429
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 033
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 033
Kokku kohustised	10 992	12 462
Netovara		
Reservkapital	7 768	7 768
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-961	0
Aruandeaasta tulem	373	-961
Kokku netovara	7 180	6 807
Kokku kohustised ja netovara	18 172	19 269

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 040	34 433	7
Muud tulud	254	749	8
Kokku tulud	24 294	35 182	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 631	-16 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 554	-9 839	10
Tööjõukulud	-8 605	-9 857	11
Kokku kulud	-23 790	-35 896	
Põhitegevuse tulem	504	-714	
Muud finantstulud ja -kulud	-131	-247	12
Aruandeaasta tulem	373	-961	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	504	-714	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 255	5 779	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 872	-2 146	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 631	2 919	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-4 961	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 961	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 342	-3 229	
Makstud intressid	-131	-247	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 473	-4 901	
Kokku rahavood	2 158	-6 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 083	11 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 158	-6 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 241	4 083	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 768	1 425	9 193
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	7 768	1 425	9 193
Aruandeaasta tulem		-961	-961
Muud muutused netovaras		-1 425	-1 425
31.12.2019	7 768	-961	6 807
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2020	7 768	-588	7 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu tegeleb vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee-, soojus-, prügi- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel ja ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenuste kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, uurimiskulud).

Netovara, mis koosneb muuhulgas järgmistest kirjetest:

- osakapital;
- reservkapital;
- eelmist perioodide akumulieeritud tulem;
- aruandeperioodi tulem.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	6 241	4 083
Kokku raha	6 241	4 083

SEB konto 2898.93

Swedbanki konto 3341.68

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	101	101	
Ostjatelt laekumata arved	101	101	
Ettemaksed	2 365	2 365	
Tulevaste perioodide kulud	2 365	2 365	
Nõuded liikmete vastu	9 465	9 465	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 931	11 931	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Ettemaksed	5 725	5 725	
Tulevaste perioodide kulud	5 725	5 725	
Nõuded liikmete vastu	9 436	9 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 186	15 186	

Tulevaste perioodide kulud koosnevad tasumata laenujäägist 2003 ja kindlustussummast 362.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	103
Sotsiaalmaks	175	208
Kohustuslik kogumispension	11	13
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	292	330

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	2 003	2 003			4.051	eur	15.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	2 003	2 003					
Laenukohustised kokku	2 003	2 003					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti	3 312	3 312			4.051	eur	15.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 312	3 312					
Pikaajalised laenud							
SEB Eesti	2 033		2 033		4.051	eur	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 033		2 033				
Laenukohustised kokku	5 345	3 312	2 033				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 825	7 825	
Maksuvõlad	292	292	
Saadud ettemaksed	426	426	
Tulevaste perioodide tulud	426	426	
liikmelt saadud ettemaks	446	446	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 989	8 989	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 576	6 576	
Maksuvõlad	330	330	
Saadud ettemaksed	8	8	
Tulevaste perioodide tulud	8	8	
liikmelt saadud ettemaks	203	203	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 117	7 117	

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS	73.75
Eesti Gaas AS	107.80
Ekovir OÜ	13.76
Järve Biopuhastus OÜ	838.99
Viru Soter OÜ	197.90
VKG Soojus AS	6071.48
Ragn-Sells AS	190.42
Järve Maja	330.00

Tulevaste perioodide tulud 426 - arvestatud, kuid tasustamata viivised summas 5.00 ja 421.00 mitte jäotud kommunaalteenused.

Muud saadud ettemaksed 446.00 - saadud ettemaksed liikmelt.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 040	18 233
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 040	34 433

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	284
Muud	194	465
Kokku muud tulud	254	749

Muud tulud summas 194.00 koosnevad saadud tulu elektrienergia müügist muude ostjatele summas 102.00 ja antenni kasutamise tasu 92.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 631	16 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 631	16 200

2020. aastal tehti kogunenud vahendite arvelt majaesine tee asfalteerimine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	563	704
Elektrienergia	563	704
Mitmesugused bürookulud	83	74
Koolituskulud	102	32
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Prügivedu	0	0
Õigusabi	0	0
Raamatupidamisteenused	2 375	2 309
Remonditööd	4 482	4 963
Pangakulud	196	224
Heakorratööd	336	822
Koristaja töövahendid	107	129
Materjalid	105	43
Kindlustus	487	497
Koristusteenus	2 640	0
Muud	78	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 554	9 839

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 460	7 394
Sotsiaalmaksud	2 145	2 463
Kokku tööjõukulud	8 605	9 857
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
laenu intressid	-131	-247
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-131	-247

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 102	892

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 800	4 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	786 EUR
2	751 EUR
3	843 EUR
4	1267 EUR
5	761 EUR
6	1238 EUR
7	1416 EUR
8	578 EUR
9	1202 EUR
10	963 EUR
11	733 EUR
12	1194 EUR
13	926 EUR
14	702 EUR
15	1301 EUR
16	1012 EUR
17	480 EUR
18	716 EUR
19	1381 EUR
20	592 EUR
21	833 EUR
22	850 EUR
23	480 EUR
24	1003 EUR
25	1493 EUR
26	469 EUR
27	1092 EUR
28	911 EUR
29	455 EUR
30	1114 EUR
31	533 EUR
32	773 EUR
33	1345 EUR
34	848 EUR
35	449 EUR
36	779 EUR
37	897 EUR
38	603 EUR
39	707 EUR
40	916 EUR
41	649 EUR
42	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	994 EUR
44	443 EUR
45	955 EUR
46	1246 EUR
47	1253 EUR
48	1271 EUR
49	1210 EUR
50	1174 EUR
51	1242 EUR
52	1247 EUR
53	1675 EUR
54	1355 EUR
55	588 EUR
56	1007 EUR
57	580 EUR
58	910 EUR
59	1352 EUR
60	462 EUR
61	856 EUR
62	1407 EUR
63	438 EUR
64	1122 EUR
65	870 EUR
66	487 EUR
67	853 EUR
68	970 EUR
69	447 EUR
70	1017 EUR
71	845 EUR
72	580 EUR
73	1459 EUR
74	863 EUR
75	807 EUR
76	750 EUR
77	1203 EUR
78	594 EUR
79	711 EUR
80	1050 EUR
81	572 EUR
82	836 EUR
83	1234 EUR
84	729 EUR
85	1327 EUR
Kokku:	77846 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 29 korteriühistu (registrikood: 80170259) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare29@hotmail.ee