

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 27 korteriühistu

registrikood: 80145669

telefon: +372 5094655

e-posti aadress: kykaare27@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 27 tegutseb iseseisvalt alates juulist 2001. 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 4 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud. 2020. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 7812 eurot

1. Jooksvad remonditööd 756 eurot
2. santehnilised tööd 653 eurot
3. Videovalve süsteemi paigaldus 6403 eurot.

*2021. aasta planeeritavad tööd:
jooksvad remondi ja hooldustööd.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 863	9 968
Nõuded ja ettemaksed	17 782	17 310
Kokku käibevarad	29 645	27 278
Kokku varad	29 645	27 278
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 403	11 220
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 933	7 176
Kokku lühiajalised kohustised	21 336	18 396
Kokku kohustised	21 336	18 396
Netovara		
Reservkapital	8 278	8 278
Aruandeaasta tulem	31	604
Kokku netovara	8 309	8 882
Kokku kohustised ja netovara	29 645	27 278

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 342	29 232	7
Muud tulud	365	603	8
Kokku tulud	24 707	29 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 556	-13 059	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 590	-5 065	9
Tööjõukulud	-12 530	-11 108	10
Kokku kulud	-24 676	-29 232	
Põhitegevuse tulem	31	603	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	31	604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31	603	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-472	1 971	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 183	-2 250	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 757	-3 525	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 499	-3 200	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 292	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 292	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-604	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-604	0	
Kokku rahavood	1 895	-4 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 968	14 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 895	-4 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 863	9 968	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 278	1 292	9 570
Aruandeaasta tulem		604	604
Muud muutused netovaras		-1 292	-1 292
31.12.2019	8 278	604	8 882
Aruandeaasta tulem		31	31
Muud muutused netovaras		-604	-604
31.12.2020	8 278	31	8 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 27 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 vahendamise 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).

Sihtotstarbelised kulud on konkreetse projekti finantseerimiseks (hoone remondiks).

Netovara, mis koosneb muuhulgas järgmistest kirjetest:

- osakapital;
- reservkapital;
- eelmise perioodi akumuleeritud tuleml;
- aruandeperioodi tuleml.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	11 863	9 968
Kokku raha	11 863	9 968

Raha pangas:

SEB 1782.29

Swedbank 10080.65

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76	76	
Ostjatelt laekumata arved	76	76	
Ettemaksed	263	263	
Tulevaste perioodide kulud	263	263	
Nõuded liikmete vastu	17 443	17 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 782	17 782	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27	27	
Ostjatelt laekumata arved	27	27	
Ettemaksed	309	309	
Tulevaste perioodide kulud	309	309	
Nõuded liikmete vastu	16 974	16 974	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 310	17 310	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	153	153
Sotsiaalmaks	258	258
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	432	432

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 056	8 056	
Maksuvõlad	432	432	
Saadud ettemaksed	3 915	3 915	
Tulevaste perioodide tulud	3 615	3 615	
Muud saadud ettemaksed	300	300	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 403	12 403	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 090	7 090	
Maksuvõlad	432	432	
Saadud ettemaksed	3 698	3 698	
Tulevaste perioodide tulud	3 614	3 614	
Muud saadud ettemaksed	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 220	11 220	

Tulevaste perioodide tuludesse on arvestatud viivised 3615 eurot, kuid need on veel tasutamata.

Muud saadud ettemaksed 300 eurot on ettemaksed liikmetelt.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tööd remondifondist	10 701	8 241	-1 292	13 059	7 176
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 701	8 241	-1 292	13 059	7 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 701	8 241	-1 292	13 059	7 176
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tööd remondifondist	7 176	7 556	-604	6 403	8 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 176	7 556	-604	6 403	8 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 176	7 556	-604	6 403	8 933

Aruandeperioodil kulutati remondifondi vahendid videovalvesüsteemi renoveerimiseks summas 6403 eurot.

Remondifondi täiendati kogunenud kasumist summas 604 eurot ja vabadest vahenditest hooldustasude laekumisest 7556 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 342	16 173
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	13 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 342	29 232

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	488
Muud	334	115
Kokku muud tulud	365	603

Muud tulud summas 334.00 koosnevad:

-antenni kasutamise eest - 114.00.

-kommunaalteenuste eest - 220.00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	54	102
Koolituskulud	63	71
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Prügivedu	0	0
Raamatupidamisteenused	2 389	2 309
Remonditööd	1 261	1 563
Pangateenused	199	224
Heakorratööd	396	640
Koristaja töövahendid	72	62
Materjalid	74	26
Muud	82	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 590	5 065

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 392	8 329
Sotsiaalmaksud	3 138	2 779
Kokku tööjõukulud	12 530	11 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 241	102	1 060	155

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 592	4 429

Seotud osapooled kõrgem juhtkonnaga OÜ Rikmer, KÜ Jõhvi Kaare 25, KÜ Kaare 21, KÜ Kaare 29, Puru tee 20 KÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	885 EUR
2	996 EUR
3	811 EUR
4	1271 EUR
5	803 EUR
6	1072 EUR
7	746 EUR
8	669 EUR
9	839 EUR
10	761 EUR
11	600 EUR
12	800 EUR
13	1003 EUR
14	785 EUR
15	1026 EUR
16	1197 EUR
17	525 EUR
18	802 EUR
19	1118 EUR
20	582 EUR
21	857 EUR
22	1092 EUR
23	466 EUR
24	974 EUR
25	1117 EUR
26	518 EUR
27	827 EUR
28	986 EUR
29	448 EUR
30	1518 EUR
31	865 EUR
32	439 EUR
33	751 EUR
34	1314 EUR
35	795 EUR
36	1053 EUR
37	874 EUR
38	569 EUR
39	843 EUR
40	1661 EUR
41	674 EUR
42	849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1178 EUR
44	545 EUR
45	845 EUR
46	1200 EUR
47	1311 EUR
48	948 EUR
49	1378 EUR
50	1287 EUR
51	1638 EUR
52	1189 EUR
53	1317 EUR
54	1256 EUR
55	1581 EUR
56	1144 EUR
57	489 EUR
58	1375 EUR
59	1006 EUR
60	646 EUR
61	752 EUR
62	1548 EUR
63	524 EUR
64	1005 EUR
65	1513 EUR
66	599 EUR
67	1078 EUR
68	1241 EUR
69	807 EUR
70	768 EUR
71	813 EUR
72	726 EUR
73	1252 EUR
74	900 EUR
75	600 EUR
76	748 EUR
77	1085 EUR
78	594 EUR
79	1319 EUR
80	1235 EUR
81	597 EUR
82	982 EUR
83	904 EUR
84	751 EUR
85	1262 EUR
Kokku:	80717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 27 korteriühistu (registrikood: 80145669) 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	kykaare27@hotmail.ee