

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80390162

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni18@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 18 tegevusaruanne 2019.a.

KÜ Jannseni 18 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 18 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul on 3 palgalist osalise tööajaga töötajat: juhatuse liikme lepingu alusel töötab esimees ja töövõtulepingu alusel majahoidja ja sisekoristaja.

Lisaks ostetakse sisse raamatupidamisteenust.

KÜ Jannseni 18 kogus 2020 a. remondifondi tasudeks kokku 5127€. Üldkoosoleku otsusega moodustat reservfond, kuhu on 2020.aastal kogutud 791€.

Haldusfondi tasudeks kokku 4074 €.

Üldine KÜ rahaline olukord on olnud hea, tasumistähtaja ületanud võlgnevusi 2020.aastal praktiliselt ei olnud. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

Jätkuvalt tegeles juhatus maja renoveerimisega seotud hinnapakkumistega.

KÜ Jannseni 18 juhatus

Riho Liiber

Sergei Saglo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 776	6 392	2
Nõuded ja ettemaksed	2 070	2 445	3
Kokku käibevarad	12 846	8 837	
Kokku varad	12 846	8 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 780	1 729	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 685	5 218	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 465	6 947	
Kokku kohustised	10 465	6 947	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	210	-120	
Aruandeaasta tulem	491	330	
Kokku netovara	2 381	1 890	
Kokku kohustised ja netovara	12 846	8 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 515	6 124	8
Muud tulud	2	35	9
Kokku tulud	6 517	6 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 441	-2 401	10
Mitmesugused tegevuskulud	-665	-620	11
Tööjõukulud	-2 920	-2 808	12
Kokku kulud	-6 026	-5 829	
Põhitegevuse tulem	491	330	
Aruandeaasta tulem	491	330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	491	330
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	375	884
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51	-468
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 467	4 538
Kokku rahavood põhitegevusest	4 384	5 284
Kokku rahavood	4 384	5 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 392	1 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 384	5 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 776	6 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 680	-120	1 560
Aruandeaasta tulem		330	330
31.12.2019	1 680	210	1 890
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2020	1 680	701	2 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jannseni 18 KÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglaseväärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadut summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	9 245	3 911
SEB pank	1 531	2 481
Kokku raha	10 776	6 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 070	2 070
Ostjatelt laekumata arved	2 070	2 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 070	2 070
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 445	2 445
Ostjatelt laekumata arved	2 445	2 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 445	2 445

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	64	65
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	107

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 416	1 416	
Võlad töövõtjatele	153	153	6
Maksuvõlad	106	106	4
Muud võlad	105	105	
Muud viitvõlad	105	105	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 780	1 780	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 362	1 362	
Võlad töövõtjatele	153	153	6
Maksuvõlad	107	107	4
Muud võlad	107	107	
Muud viitvõlad	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 729	1 729	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	153	153
Kokku võlad töövõtjatele	153	153

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 552	6 067	2 401	5 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 552	6 067	2 401	5 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 552	6 067	2 401	5 218

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 218	5 127	2 441	7 904
Reservfond	0	781		781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 218	5 908	2 441	8 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 218	5 908	2 441	8 685

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 074	3 723
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 441	2 401
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 515	6 124

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	2	35
Kokku muud tulud	2	35

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 441	2 052
Hooldustööd	0	349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 441	2 401

Remonditööd:

San.tehnilised, püstakutes veetorude vahetus ja kaasnevad tööd 2067.40

Valgusti paigaldus ja valgusallikad 9.60

Projekteerimine 300.00

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	634	599
koristamine ja hooldus	31	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	665	620

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 189	2 106
Sotsiaalmaksud	731	703
Kokku tööjõukulud	2 920	2 809

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	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 179	1 179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.V. Jannseni 18-1	925 EUR
J.V. Jannseni 18-2	656 EUR
J.V. Jannseni 18-3	1343 EUR
J.V. Jannseni 18-4	972 EUR
J.V. Jannseni 18-5	807 EUR
J.V. Jannseni 18-6	1403 EUR
J.V. Jannseni 18-7	1225 EUR
J.V. Jannseni 18-8	669 EUR
J.V. Jannseni 18-9	1479 EUR
J.V. Jannseni 18-10	1012 EUR
J.V. Jannseni 18-11	1042 EUR
J.V. Jannseni 18-12	960 EUR
J.V. Jannseni 18-13	1098 EUR
J.V. Jannseni 18-14	1066 EUR
J.V. Jannseni 18-15	1039 EUR
J.V. Jannseni 18-16	1038 EUR
J.V. Jannseni 18-17	989 EUR
J.V. Jannseni 18-18	1034 EUR
Kokku:	18757 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80390162) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	05.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	jannseni18@gmail.com