

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 2021. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline, väljamakseid on juhatuse liikmetele tehtud. 2021. a. jooksul on tehtud majale remonditöid summas 6600 eurot

1. jooksvad remonditööd 916 eurot
2. santehnilised tööd 401 eurot
3. majaesise parkla laiendus 3054 eurot
4. heakorratööd 612 eurot
5. gaasiseadmete kontroll 1617 eurot

*2022. aasta planeeritavad tööd:
jooksvad remondi ja hooldustööd.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 707	11 863
Nõuded ja ettemaksed	19 896	17 782
Kokku käibevarad	33 603	29 645
Kokku varad	33 603	29 645
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 882	12 403
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 812	8 933
Kokku lühiajalised kohustised	24 694	21 336
Kokku kohustised	24 694	21 336
Netovara		
Reservkapital	7 500	7 500
Reservid	778	778
Aruandeaasta tulem	631	31
Kokku netovara	8 909	8 309
Kokku kohustised ja netovara	33 603	29 645

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 342	24 342	7
Tulu ettevõtlusest	498	0	
Muud tulud	133	365	8
Kokku tulud	24 973	24 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 902	-7 556	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 981	-4 590	9
Tööjõukulud	-12 459	-12 530	10
Kokku kulud	-24 342	-24 676	
Põhitegevuse tulem	631	31	
Aruandeaasta tulem	631	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	631	31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 114	-472	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 479	1 183	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 879	1 757	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 875	2 499	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31	-604	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31	-604	
Kokku rahavood	1 844	1 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 863	9 968	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 844	1 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 707	11 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 500	778	604	8 882
Aruandeaasta tulem			31	31
Muud muutused netovaras			-604	-604
31.12.2020	7 500	778	31	8 309
Aruandeaasta tulem			631	631
Muud muutused netovaras			-31	-31
31.12.2021	7 500	778	631	8 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 27 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	13 707	11 863
Kokku raha	13 707	11 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	123	123	
Ostjatelt laekumata arved	123	123	
Nõuded liikmele vastu	19 773	19 773	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 896	19 896	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	153
Sotsiaalmaks	258	258
Kohustuslik kogumispension	8	12
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	432

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 861	9 861
Maksuvõlad	351	351
Saadud ettemaksed	3 670	3 670
Tulevaste perioodide tulud	3 531	3 531
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	13 882	13 882
	31.12.2020	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
parkla laiedus maja ees	8 933	4 902	-31	3 054	10 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 933	4 902	-31	3 054	10 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 933	4 902	-31	3 054	10 812

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 342	24 342
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 342	24 342

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	133	31
Muud	0	334
Kokku muud tulud	133	365

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	59	54
Koolituskulud	320	63
Raamatupidamisteenused	2 376	2 389
Remonditööd	1 278	1 261
Pangateenused	180	199
Heakorratööd	612	396
Koristaja töövahendid	48	72
Materjalid	71	74
Gaasi kontroll	1 618	0
Muud	419	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 981	4 590

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 339	9 392
Sotsiaalmaksud	3 120	3 138
Kokku tööjõukulud	12 459	12 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	276	102
Kokku müüdnud	276	102

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	850	7 241
Kokku ostetud	850	7 241

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 592	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	968 EUR
2	974 EUR
3	883 EUR
4	1435 EUR
5	887 EUR
6	1245 EUR
7	929 EUR
8	734 EUR
9	835 EUR
10	818 EUR
11	831 EUR
12	894 EUR
13	1277 EUR
14	749 EUR
15	1031 EUR
16	1303 EUR
17	566 EUR
18	898 EUR
19	1232 EUR
20	591 EUR
21	919 EUR
22	1212 EUR
23	502 EUR
24	1068 EUR
25	1179 EUR
26	510 EUR
27	958 EUR
28	1040 EUR
29	489 EUR
30	915 EUR
31	806 EUR
32	491 EUR
33	836 EUR
34	1414 EUR
35	759 EUR
36	1055 EUR
37	978 EUR
38	617 EUR
39	933 EUR
40	1776 EUR
41	622 EUR
42	936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1269 EUR
44	593 EUR
45	951 EUR
46	1299 EUR
47	1398 EUR
48	1056 EUR
49	1531 EUR
50	1423 EUR
51	1765 EUR
52	1351 EUR
53	1426 EUR
54	1617 EUR
55	1738 EUR
56	1222 EUR
57	522 EUR
58	1410 EUR
59	1923 EUR
60	701 EUR
61	1021 EUR
62	1642 EUR
63	571 EUR
64	1043 EUR
65	1732 EUR
66	630 EUR
67	1036 EUR
68	1324 EUR
69	747 EUR
70	1082 EUR
71	973 EUR
72	791 EUR
73	1312 EUR
74	1008 EUR
75	665 EUR
76	833 EUR
77	1042 EUR
78	657 EUR
79	905 EUR
80	1379 EUR
81	732 EUR
82	1243 EUR
83	911 EUR
84	816 EUR
85	1187 EUR
Kokku:	87572 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kaare tn 27 korteriühistu (registrikood: 80145669) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	02.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094655
E-posti aadress	kykaare27@hotmail.ee