

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 22, Peetri alevik, Juhtme tn 22a
korterühistu

registrikood: 80044951

telefon: +372 5188939

e-posti aadress: juhtme22ky@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	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 Juhtme 22 on mittetulundusühistu, mille põhitegevuseks on aadressil Juhtme 22 Peetri külas, Rae vallas asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Juhtme 22 liikmeskond on korteriomaniikud (24).

Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis täna on neljaliikmeline.

Korterühistu bilansimaht on 92 802 Eurot ja reservkapitali suurus on 3 300 Eurot.

Korterühistul on palgal üks tööline (koristaja), arvestatud töötasu koos maksudega 1 926 Eurot.

Alates juunist 2019 koosneb juhatus järgmistest liikmetest:

Kristiina Ratassepp

Rein Mikson

Irena Mändmaa

Jüri Metsalu

Juhatusel liige sai ühekordset tasu 625 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 218	11 292	2
Nõuded ja ettemaksed	9 661	9 043	3
Kokku käibevarad	17 879	20 335	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 923	45 825	3
Kokku põhivarad	74 923	45 825	
Kokku varad	92 802	66 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 244	4 599	4
Võlad ja ettemaksed	6 445	2 960	5, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 970	7 276	
Kokku lühiajalised kohustised	13 659	14 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 923	45 825	4
Kokku pikaajalised kohustised	74 923	45 825	
Kokku kohustised	88 582	60 660	
Netovara			
Reservkapital	3 300	3 300	
Aruandeaasta tulem	920	2 200	
Kokku netovara	4 220	5 500	
Kokku kohustised ja netovara	92 802	66 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 759	22 322	8
Tulu ettevõtlusest	560	960	9
Kokku tulud	57 319	23 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 916	-9 824	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 171	-8 131	11
Tööjõukulud	-1 926	-1 289	12
Kokku kulud	-53 013	-19 244	
Põhitegevuse tulem	4 306	4 038	
Intressikulud	-3 386	-1 838	
Aruandeaasta tulem	920	2 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 306	4 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28	1 780
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 484	-610
Muud rahavood põhitegevusest	-42 063	-11 366
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 245	-6 158
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 814	2 865
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 814	2 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	34 557	7 443
Saadud laenude tagasimaksed	-4 814	-2 865
Makstud intressid	-3 386	-1 838
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 357	2 740
Kokku rahavood	-3 074	-553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 292	11 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 074	-553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 218	11 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 300	2 533	5 833
Aruandeaasta tulem		2 200	2 200
Muud muutused netovaras		-2 533	-2 533
31.12.2019	3 300	2 200	5 500
Aruandeaasta tulem		920	920
Muud muutused netovaras		-2 200	-2 200
31.12.2020	3 300	920	4 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

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

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, Kommunaalmaksete pluss- või miinustulem kajastatakse „Muude tulude“ või „Muude kulude“ kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomani, juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	110	128
Arvelduskontod	8 108	11 164
Kokku raha	8 218	11 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	80 167	5 244	29 875	45 048
Laenunõuded	80 167	5 244	29 875	45 048
Ettemaksed	33	33		
Tulevaste perioodide kulud	33	33		
Nõuded liikmete vastu	4 384	4 384		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 584	9 661	29 875	45 048

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	80	80		
Ostjatelt laekumata arved	80	80		
Muud nõuded	50 424	4 599	22 739	23 086
Laenunõuded	50 424	4 599	22 739	23 086
Ettemaksed	32	32		
Tulevaste perioodide kulud	32	32		
Nõuded liikmete vastu	4 332	4 332		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 868	9 043	22 739	23 086

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	33
Sotsiaalmaks	260	55
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	419	92

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-041868-JI	40 000	3 111	17 626	19 263	4,07 %	EUR	30.06.2031
19-117289-JI	40 167	2 133	12 249	25 785	4,50 %	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	80 167	5 244	29 875	45 048			
Laenukohustised kokku	80 167	5 244	29 875	45 048			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-041868-JI	42 980	2 980	16 914	23 086	4,07 %	EUR	30.06.2031
19-117289-JI	7 444	1 619	5 825		4,50 %	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	50 424	4 599	22 739	23 086			
Laenukohustised kokku	50 424	4 599	22 739	23 086			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 961	5 961
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	419	419
Kokku võlad ja ettemaksed	6 445	6 445

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 803	2 803
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	2 960	2 960

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	15	41
RKM Team OÜ	150	150
Utilitas Tallinn AS	1 755	1 571
Elveso AS	445	625
Alexela Energia AS	13	39
Eesti Keskkonnateenused AS	107	121
Tarkvaralabor OÜ	0	96
ARS AL MARE OÜ	400	160
Militec OÜ	3 076	0
Kokku võlad tarnijatele	5 961	2 803

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 553	12 581
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 848	7 782
Tasud kindlustuskulude katteks	358	1 959
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 759	22 322

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2020	2019
Renditulu	560	960
Kokku tulu ettevõtlusest	560	960

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	45 525	7 782
Kindlustus	391	2 042
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 916	9 824

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	900	2 724
Raamatupidamisteenus	0	632
Pangateenus	11	12
Haldusteenused	2 460	2 784
Heakord	1 800	1 800
Koolituskulu	0	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 171	8 131

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 443	997
Sotsiaalmaksud	483	291
Kokku tööjõukulud	1 926	1 288

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	400	160

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	2 394	1 946

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	625	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Juhtme 22-1	952 EUR
Juhtme 22-2	1752 EUR
Juhtme 22-3	1499 EUR
Juhtme 22-4	1639 EUR
Juhtme 22-5	1158 EUR
Juhtme 22-6	1600 EUR
Juhtme 22-7	1145 EUR
Juhtme 22-8	1584 EUR
Juhtme 22-9	1771 EUR
Juhtme 22-10	1369 EUR
Juhtme 22-11	2052 EUR
Juhtme 22-12	2219 EUR
Juhtme 22-13	1982 EUR
Juhtme 22-14	1987 EUR
Juhtme 22-15	2134 EUR
Juhtme 22-16	2192 EUR
Juhtme 22-17	1640 EUR
Juhtme 22-18	960 EUR
Juhtme 22-19	2165 EUR
Juhtme 22-20	1799 EUR
Juhtme 22-21	1786 EUR
Juhtme 22-22	1645 EUR
Juhtme 22-23	1648 EUR
Juhtme 22-24	1584 EUR
Kokku:	40262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 22, Peetri alevik, Juhtme tn 22a korteriühistu (registrikood: 80044951) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA RATASSEPP	Juhatuse liige	13.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188939
E-posti aadress	juhtme22ky@hotmail.ee