

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 26 korteriühistu

registrikood: 80130716

e-posti aadress: kyjuhtme26@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhtme 26 tegutseb alates 2000. 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. Korteriühistu võttis 2008.a. pikaajalise laenu. Laenuperiood 15 aastat, tagasimakse tähtaeg 2023.a. Töölepinguga töötab ühistus koristaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on – 5 liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 339	28 913
Nõuded ja ettemaksed	10 603	22 489
Kokku käibevarad	38 942	51 402
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 151	2 151
Kokku põhivarad	2 151	2 151
Kokku varad	41 093	53 553
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 557	4 722
Kokku lühiajalised kohustised	6 557	4 722
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 435	22 923
Kokku pikaajalised kohustised	14 435	22 923
Kokku kohustised	20 992	27 645
Netovara		
Reservkapital	7 286	7 286
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 622	20 125
Aruandeaasta tulem	-5 807	-1 503
Kokku netovara	20 101	25 908
Kokku kohustised ja netovara	41 093	53 553

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 099	6 440
Kokku tulud	6 099	6 440
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 080	-6 386
Tööjõukulud	-1 689	-1 117
Muud kulud	-1 852	0
Kokku kulud	-11 621	-7 503
Põhitegevuse tulem	-5 522	-1 063
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-289	-444
Aruandeaasta tulem	-5 807	-1 503

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 522	-1 063
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 936	11 273
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 785	270
Kokku rahavood põhitegevusest	8 199	10 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 488	-8 345
Makstud intressid	-289	-444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 777	-8 789
Kokku rahavood	-574	1 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 913	27 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-574	1 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 339	28 913

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 286	20 125	27 411
Aruandeaasta tulem		-1 503	-1 503
31.12.2020	7 286	18 622	25 908
Aruandeaasta tulem		-5 807	-5 807
31.12.2021	7 286	12 815	20 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruannetes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Pangakonto jääk on võrreldud Swedbank pangaga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all kajastatakse korteriomanikelt kogutavate kommunaalmaksete (keskküte, vesi, kanalisatsioon, prügivedu, elekter ning sihtotstarbelised ehitus-ja renoveerimistööde kulud) laekumata arveid. Arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Liikmete laenuõuetes sisalduvad pikaajalise pangalaenuga finantseeritud ehitusfirmade poolt teostatud ehitustööd. Aruandeaasta lõpuks on liikmete laenuõue 606 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansireal "materiaalne põhivara – mitteeluruumid" kajastatakse KÜ Juhtme 26 poolt endiselt maja valdajalt AS Mõigu EK-lt ostetud mitteeluruumide summas 2151 eurot. Kuna mitteeluruumid ühistu varana ei täida korteriühistu kui mitte-tulundusühingu tulude tekkimise alust, ei arvestata selle vara eest amortisatsiooni.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arvete real kajastatakse kommunaalteenuseid pakkuvate firmade tasumata arveid. Püsitenuseid pakkuvate firmade hulka kuuluvad OÜ Melte –elektri-energia, Utilitas Tallinn AS – soojusenergia, AS Elveso -vesi ja kanalisatsioon, Eesti Keskonnameenused AS – prügivedu, RKM TEAM OÜ - haljasala korrashoid, Kemekar OÜ -raamatupidamisteenus.

Pikaajaline pangalaen on võetud Swedbank-st 2008 aastal. Laenukohustuse võlg seisuga 2021 on 14435 eurot intressiga 1,51% aastas ning tagasimaksetähtajaga 30.08.2023

Tulud

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kommunaalteenuste ja –maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna. Need summad kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 997	9 997
Ostjatelt laekumata arved	9 997	9 997
Laenuõuded	606	606
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 603	10 603
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 332	7 332
Ostjatelt laekumata arved	7 332	7 332
Laenuõuded	14 207	14 207
Ettemaksed	950	950
Muud makstud ettemaksed	950	950
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 489	22 489

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2	
Sotsiaalmaks	70	34
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72	39

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 151	2 151
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 151	2 151

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Investeerimislaen	14 435		14 435		1,51	eur	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 435		14 435				
Laenukohustised kokku	14 435		14 435				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Investeerimislaen	22 923		22 923		1,771	eur	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 923		22 923				
Laenukohustised kokku	22 923		22 923				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 385	6 385
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	6 557	6 557
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 594	3 594
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	39	39
Muud võlad	39	39
Muud viitvõlad	39	39
Saadud ettemaksed	950	950
Muud saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	4 722	4 722

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 099	5 870
Hooldustasud	0	570
Sihotstarbelised tasud		
Investeeringislaenu laekumine	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 099	6 440

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-2 632	-2 621
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-10
Hooldus ja pisiremont	0	-1 698
Lepingulised kulud	-5 107	-1 726
Kindlustuskulud	-331	-331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 080	-6 386

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 271	-835
Sotsiaalmaksud	-419	-282
Kokku tööjõukulud	-1 690	-1 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1147 EUR
2	793 EUR
3	1817 EUR
4	857 EUR
5	788 EUR
6/8	1689 EUR
7	1349 EUR
9	799 EUR
10	615 EUR
11	1091 EUR
12	1188 EUR
13	972 EUR
14	1186 EUR
15	578 EUR
16	624 EUR
17	1083 EUR
18	925 EUR
19	869 EUR
20	994 EUR
21	1089 EUR
22	1238 EUR
23	840 EUR
24	771 EUR
25	1882 EUR
25k	196 EUR
26	2083 EUR
27	2431 EUR
28	3251 EUR
29	2246 EUR
30	686 EUR
31	2102 EUR
32	2045 EUR
33	1376 EUR
34	1932 EUR
44	1945 EUR
45/1	1163 EUR
45/2	1247 EUR
DVSP	891 EUR
Myland	2898 EUR
Kokku:	51676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2022

Rae vald, Peetri alevik, Juhtme tn 26 korteriühistu (registrikood: 80130716) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO KURISTIK	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyjuhtme26@gmail.com