

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Juhkentali tn 34, Juhkentali tn 34b korteriühistu

**registrikood:** 80132543

**telefon:** +372 5044512

**e-posti aadress:** olesjab@tlu.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        | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## **Tegevusaruanne**

2019. aasta möödus korteriühistule rahulikult - suuremaid renoveerimistöid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 711         | 8 280         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 708         | 835           | 3,6     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 419</b>  | <b>9 115</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 437         | 6 802         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>5 437</b>  | <b>6 802</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 856</b> | <b>15 917</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 395         | 1 675         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 708           | 1 114         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 103</b>  | <b>2 789</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 042         | 5 127         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 007         | 8 266         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 049</b> | <b>13 393</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 152</b> | <b>16 182</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 511           | 511           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -776          | -439          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -31           | -337          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-296</b>   | <b>-265</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 856</b> | <b>15 917</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 772         | 2 772         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 772</b>  | <b>2 772</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 803        | -3 109        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 803</b> | <b>-3 109</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-31</b>    | <b>-337</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-31</b>    | <b>-337</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -31           | -337          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 492           | 1 962         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -406          | 275           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 741           | 648           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>796</b>    | <b>2 548</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 365        | -1 327        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 365</b> | <b>-1 327</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-569</b>   | <b>1 221</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 280         | 7 059         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-569</b>   | <b>1 221</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 711         | 8 280         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 511                                                     | -439                | 72             |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -337                | -337           |
| <b>31.12.2018</b>  | 511                                                     | -776                | -265           |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -31                 | -31            |
| <b>31.12.2019</b>  | 511                                                     | -807                | -296           |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Juhku 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 7 711        | 8 280        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 711</b> | <b>8 280</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |              |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 708        | 1 708                             |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 708        | 1 708                             |              |
| Muud nõuded                       | 5 437        |                                   | 5 437        |
| Laenunõuded                       | 5 437        |                                   | 5 437        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 145</b> | <b>1 708</b>                      | <b>5 437</b> |

  

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |              |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 835          | 835                               |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 835          | 835                               |              |
| Muud nõuded                       | 6 802        |                                   | 6 802        |
| Laenunõuded                       | 6 802        |                                   | 6 802        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 637</b> | <b>835</b>                        | <b>6 802</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank AS                      | 5 437      | 1 395                            | 4 042               |             | EUR         | 30.09.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 437      | 1 395                            | 4 042               |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 437      | 1 395                            | 4 042               |             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank AS                      | 6 802      | 1 675                            | 5 127               |             | EUR         | 30.09.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 6 802      | 1 675                            | 5 127               |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 6 802      | 1 675                            | 5 127               |             |             |             |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Juhkul 2019. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 7 145      | 7 637      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2019 | 2018  |
| Autokompensatsioon                                                            | 0    | 1 150 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt 1A        | 1936 EUR         |
| Krt 1         | 1696 EUR         |
| Krt 4         | 1479 EUR         |
| Krt 5         | 1542 EUR         |
| Krt 6         | 720 EUR          |
| Krt 7         | 1264 EUR         |
| Krt 8         | 1440 EUR         |
| Krt 9         | 605 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>10682 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

**Tallinn, Juhkentali tn 34, Juhkentali tn 34b korteriühistu (registrikood: 80132543) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL MÄESALU     | Juhatuse liige     | 01.11.2020           |
| OLESJA ROTAR       | Juhatuse liige     | 05.11.2020           |
| NATALIA SHASHENOK  | Juhatuse liige     | 05.11.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 5044512   |
| E-posti aadress | olesjab@tlu.ee |