

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Juhkentali tn 30 korteriühistu

registrikood: 80247861

telefon: +372 56999973, +372 55674763

e-posti aadress: polykoop@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Juhkentali 30 korteriühistu (reg.nr.80247861), mille täiendav nimi on Korteriühistu Polükoop moodustati 8.03.2007. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Juhkentali 30 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võivad kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Vanalinnameister. Alates 20.12.2022 juhib ühistut 4-liikmeline juhatus.

2022.aastal kasutati remondifondi raha alljärgnevalt:

Remondifond (EUR)	2947
Keldripõranda parandus (Epoviimistlus OÜ)	228
Prügikonteinerite ruumi seina soone lõikamine (R.A Ehitus OÜ)	60
Plastikust numbrid (Gravex Balti OÜ)	264
Juhkentali 30 hooviala eskiis (ConArte OÜ)	803
Survepesu (Toruabi OÜ)	264
Lumelabidad (Prisma Peremarket)	83
Energiakonsultatsioon (M.A. Group OÜ)	900
Õueala traataia remont (krt. 2 ja krt.30)	345

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.
Juhatusale maksti tasu läbi nende OÜ-de.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 938	29 907	
Nõuded ja ettemaksed	11 341	16 359	
Kokku käibevarad	54 279	46 266	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 519	
Kokku põhivarad	0	2 519	
Kokku varad	54 279	48 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 433	10 396	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 068	25 018	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 501	35 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 630	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 630	
Kokku kohustised	43 501	38 044	
Netovara			
Reservkapital	5 982	4 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 941	5 924	
Aruandeaasta tulem	-1 145	17	
Kokku netovara	10 778	10 741	
Kokku kohustised ja netovara	54 279	48 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 583	24 572	6
Muud tulud	639	1 828	7
Kokku tulud	18 222	26 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 947	-2 966	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 204	-23 202	8
Muud kulud	-220	-219	
Kokku kulud	-19 371	-26 387	
Põhitegevuse tulem	-1 149	13	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1 145	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 965	20 210
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15	728
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 972	520
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 702	-25 768
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 391	13 628
Muud rahavood põhitegevusest	23	-1 008
Kokku rahavood põhitegevusest	12 664	8 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 993	3 420
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 997	3 424
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 630	-3 428
Makstud intressid	0	-118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 630	-3 546
Kokku rahavood	13 031	8 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 907	21 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 031	8 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 938	29 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 800	5 924	10 724
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2021	4 800	5 941	10 741
Aruandeaasta tulem		-1 145	-1 145
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 182		1 182
31.12.2022	5 982	4 796	10 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Polükoop 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodilaekumisi ja väljamakseid otsesel meetodil.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassaoperatsioone teostatud ei ole, sularaha jääk kassas on null.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

KÜ on võtnud investeerimislaenu 04.10.2012 lõpptähtajaga 30.09.2022

Laenu intressimäär on 2,872%

31.12.2022 seisuga on kogu laen tasutud

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Mittesihotstarbelised tulud moodustuvad aruandeperioodil liikmetelt haldus- ja hoolduskuludeks, kindlustuse, juriidiliste ja muude KÜ jooksvate kulude katteks kogutud summadest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tuluna või kuluna kajastatakse üksnes kulumaksete ja nende katteks esitatud nõuete vahe.

Viivisetulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui viivise aekumine on ebakindel, arvestatakse see tulu kassapõhiselt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist (remondifondist kaetavaid kulutusi) ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega nende kogumisest saadud summasid tuluna. Neid summasid kajastatakse bilansis nõuete real "nõuded liikmetele" ja kohustustena real "muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud"

ja kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	80	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	80

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
lep.12-065432-JI	0						
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
lep.12-065432-JI	2 630		2 630		2,872	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 630		2 630				
Laenukohustised kokku	2 630		2 630				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 796	7 796
Ettemaksed	637	637
Kokku võlad ja ettemaksed	8 433	8 433
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 351	9 351
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Ettemaksed	965	965
Kokku võlad ja ettemaksed	10 396	10 396

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 805	14 179	2 966	25 018
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 805	14 179	2 966	25 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 805	14 179	2 966	25 018
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 018	12 998	2 947	35 068
Resevkapital	0	1 181	1 181	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 018	14 179	4 128	35 068
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 018	14 179	4 128	35 068

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 35 068 €.

Remondifondi detailne kasutamine summas 2947 € on tegevusaruandes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 636	21 606
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 947	2 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 583	24 572

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	360	240
Tulu kommun.maksete vahest	42	0
KÜ kulud	0	1 331
Muud	237	257
Kokku muud tulud	639	1 828

2021 aasta KÜ kulud summas 1331 €-

Juhatuse liikmete OÜ-de teenused korteriühistu juhtimisega seotud tööpanuse kompenseerimiseks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 169	0
Haldus-hoolduskulud	13 976	18 064
Muud	59	5 138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 204	23 202

Mitmesugused bürookulud 2169 €

juriidilised teenused 1260 €-KÜ juhtimisega seotud töökulude kompenseerimine

telefon, internet, Korto litsents 851 €,

pangateenused 58 €.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Juhkentali 30- 1	2561 EUR
Juhkentali 30- 2	1909 EUR
Juhkentali 30- 3	2617 EUR
Juhkentali 30- 4	1883 EUR
Juhkentali 30- 5	2297 EUR
Juhkentali 30- 6	1915 EUR
Juhkentali 30- 7	2414 EUR
Juhkentali 30- 8	1922 EUR
Juhkentali 30- 9	2528 EUR
Juhkentali 30-10	1696 EUR
Juhkentali 30-11	1299 EUR
Juhkentali 30-12	1655 EUR
Juhkentali 30-13	1304 EUR
Juhkentali 30-14	1747 EUR
Juhkentali 30-15	1485 EUR
Juhkentali 30-16	1241 EUR
Juhkentali 30-17	1855 EUR
Juhkentali 30-18	1458 EUR
Juhkentali 30-19	3483 EUR
Juhkentali 30-20/42	1460 EUR
Juhkentali 30-21	1840 EUR
Juhkentali 30-22	1701 EUR
Juhkentali 30-23	1256 EUR
Juhkentali 30-24	1708 EUR
Juhkentali 30-25	1403 EUR
Juhkentali 30-26	1688 EUR
Juhkentali 30-27	1368 EUR
Juhkentali 30-28	1719 EUR
Juhkentali 30-29	1295 EUR
Juhkentali 30-30	1790 EUR
Juhkentali 30-31	1309 EUR
Juhkentali 30-32	2264 EUR
Juhkentali 30-33	1184 EUR
Juhkentali 30-34	1681 EUR
Juhkentali 30-35	1246 EUR
Juhkentali 30-36	1779 EUR
Juhkentali 30-37	1282 EUR
Juhkentali 30-38	1929 EUR
Juhkentali 30-39	1373 EUR
Juhkentali 30-40	2026 EUR
Juhkentali 30-41	1353 EUR
Juhkentali 30-43	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	73147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2023

Tallinn, Juhkentali tn 30 korteriühistu (registrikood: 80247861) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA VESKE	Juhatuse liige	14.04.2023
CAIRIT EIT	Juhatuse liige	16.04.2023
TAAVI PERN	Juhatuse liige	18.04.2023
MÄRT MÄESALU	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55674763
Mobiiltelefon	+372 56999973
E-posti aadress	polykoop@gmail.com