

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Juhkentali tn 22 korteriühistu

registrikood: 80470335

telefon: +372 5063323

e-posti aadress: sulev.reinpuu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Juhkentali tn 22 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid.

Remondifond:

Periood	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk aasta lõpus
2018. aasta	0	11 361,29	-3 344,77	8 016,52
2019. aasta	8 016,52	7 199,4	-1 043,04*	14 172,88

* 2019. aastal remondifondist teostatud tööd:

330,00 Süsteemi rõhu tõstmine; õhutite vahetus; automaattäituri vahetus; valgusti vahetus
 192,60 Avariiväljakutse (survepesu 3 kaevu ja nende vaheliste trasside puhastamine)
 187,20 Gaasikatla remonttööd, süüteseade;
 82,20 Väljakutse (valgusti korrastamine)
 74,64 Väljakutse (fonosüsteem ei tööta)
 52,20 Avariiväljakutse (väljasõit kohapeale ja avari probleemi välja selgitamine)
 41,40 Väljakutse (pirni vahetus ja ülevaatus)
 42,60 Väljakutse (1. korrusel korrastatud valgustus, vahetatud 2 kompaktlampi)
 40,20 Väljakutse (4 korruse valgusti korrastatud)

1 043,04 Kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 348	10 179	
Nõuded ja ettemaksed	3 310	3 517	2
Kokku käibevarad	18 658	13 696	
Kokku varad	18 658	13 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 555	3 806	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 555	3 806	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 173	8 016	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 173	8 016	
Kokku kohustised	16 728	11 822	
Netovara			
Reservkapital	1 856	1 856	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	0	
Aruandeaasta tulem	56	18	
Kokku netovara	1 930	1 874	
Kokku kohustised ja netovara	18 658	13 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 311	7 955	5
Kokku tulud	11 311	7 955	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 563	-3 847	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 692	-4 090	7
Kokku kulud	-11 255	-7 937	
Põhitegevuse tulem	56	18	
Aruandeaasta tulem	56	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 796	13 371
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-31 692	-12 823
Laekunud intressid	65	13
Muud rahavood põhitegevusest	0	7 762
Kokku rahavood põhitegevusest	5 169	8 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 856
Kokku rahavood	5 169	10 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 179	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 169	10 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 348	10 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	0	0	0
Korrigeeritud saldo 12.01.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	18	18
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 856	0	1 856
31.12.2018	1 856	18	1 874
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 856	18	1 874
Aruandeaasta tulem	0	56	56
31.12.2019	1 856	74	1 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Juhkentali tn 22 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	3 310	3 310
Muud makstud ettemaksed	3 310	3 310
Nõuded korteriühistu liikmete vastu		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 310	3 310
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 517	3 517
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 517	3 517

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 555	2 555
Kokku võlad ja ettemaksed	2 555	2 555
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 806	3 806
Kokku võlad ja ettemaksed	3 806	3 806

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 361	-3 345	8 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 361	-3 345	8 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 361	-3 345	8 016

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 016	7 200	-1 043	14 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 016	7 200	-1 043	14 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 016	7 200	-1 043	14 173

Fondist teostatud tööde loetelu on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	5 420	2 297
Haldustasud	2 653	1 122
Hooldustasud	1 610	671
Muud laekumised	65	18
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, heakorra- ja remonditasud	1 043	3 345
Kindlustustasud	520	502
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 311	7 955

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Hooldus- ja remondikulud	-1 043	-3 345
Kindlustus	-520	-502
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 563	-3 847

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrastuse kulud	-5 421	-2 297
Halduskulud	-1 584	-677
Hoolduskulud	-1 610	-671
Raamatupidamisteenused	-1 069	-445
Pangateenused	-8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 692	-4 090

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2019	Kulud 2019	Tulem 2019
Elekter	6 829	6 829	0
Prügi	1 583	1 583	0
Soojusenergia (gaas)	8 014	8 014	0
Vesi	2 760	2 760	0
KOKKU	19 186	19 186	0

Nimetus	Tulud 2018	Kulud 2018	Tulem 2018

Elekter	3 041	3 041	0
Prügi	815	815	0
Soojusenergia (gaas)	3 212	3 212	0
Tellimustööd (korter)	113	113	0
Vesi	1 511	1 511	0
KOKKU	8 692	8 692	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2019. aastal remondifondist teostatud tööd	Summa
Gaasikatlal remonttööd, süüteseade	187,20
Süsteemi rõhu tõstmine; õhutite vahetus; automaattäituri vahetus; valgusti vahetus	330,00
Väljakutse (fonosüsteem ei tööta)	74,64
Väljakutse (pirni vahetus ja ülevaatus)	41,40
Väljakutse (valgusti korrastamine)	82,20
Avariiväljakutse (survepesu 3 kaevu ja nende vaheliste trasside puhastamine)	192,60
Avariiväljakutse (väljasõit kohapeale ja avarii probleemi välja selgitamine)	52,20
Väljakutse (4 korruse valgusti korrastatud)	40,20
Väljakutse (1. korrusel korrastatud valgustus, vahetatud 2 kompaktlampi)	42,60
Kokku	1 043,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Juhkentali tn 22-1	1545 EUR
Juhkentali tn 22-2	1773 EUR
Juhkentali tn 22-3	1833 EUR
Juhkentali tn 22-4	1646 EUR
Juhkentali tn 22-5	1548 EUR
Juhkentali tn 22-6	1741 EUR
Juhkentali tn 22-7	1684 EUR
Juhkentali tn 22-8	1491 EUR
Juhkentali tn 22-9	1735 EUR
Juhkentali tn 22-10	2130 EUR
Juhkentali tn 22-11	2089 EUR
Juhkentali tn 22-12	2190 EUR
Juhkentali tn 22-13	1920 EUR
Juhkentali tn 22-14	1967 EUR
Juhkentali tn 22-15	1710 EUR
Juhkentali tn 22-16	1767 EUR
Juhkentali tn 22-101	2168 EUR
Juhkentali tn 22-101A	316 EUR
Juhkentali tn 22-102	3371 EUR
Juhkentali tn 22-103	1965 EUR
Kokku:	36589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2020

Tallinn, Juhkentali tn 22 korteriühistu (registrikood: 80470335) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV REINPUU	Juhatuse liige	09.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063323
E-posti aadress	sulev.reinpuu@gmail.com