

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu

registrikood: 80154734

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: ljudmilla@majavara.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Haldus- ja hoolduskulud	12
Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali 8 asutati 18.09.2001.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.2001. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kapital on 8950 eurot.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. tulem oli 4391 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 179	105 673	2
Nõuded ja ettemaksed	12 564	14 283	3
Kokku käibevarad	139 743	119 956	
Kokku varad	139 743	119 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 336	9 490	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 336	9 490	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	118 066	100 790	5
Kokku pikaajalised kohustised	118 066	100 790	
Kokku kohustised	126 402	110 280	
Netovara			
Reservkapital	8 950	5 226	
Aruandeaasta tulem	4 391	4 450	
Kokku netovara	13 341	9 676	
Kokku kohustised ja netovara	139 743	119 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 973	27 521	5,6,13
Tulu ettevõtlusest	4 439	4 456	7
Muud tulud	35	27	8,14
Kokku tulud	36 447	32 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 636	-4 264	5
Mitmesugused tegevuskulud	-23 432	-23 300	9,12
Kokku kulud	-32 068	-27 564	
Põhitegevuse tulem	4 379	4 440	
Intressikulud	12	10	
Aruandeaasta tulem	4 391	4 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	111 464	109 353	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	39	42	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 007	-85 720	
Laekunud intressid	10	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 506	23 682	
Kokku rahavood	21 506	23 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 673	81 991	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 506	23 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 179	105 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 226	4 748	9 974
Aruandeaasta tulem		4 450	4 450
Muud muutused netovaras		-4 748	-4 748
31.12.2018	5 226	4 450	9 676
Aruandeaasta tulem		4 391	4 391
Muutused reservides	3 724		3 724
Muud muutused netovaras		-4 450	-4 450
31.12.2019	8 950	4 391	13 341

2018. aruandeaasta tekkinud tulemist (4450 €) suunatakse 3724 € reservkapitali ning 726 € remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 8 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga(EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	127 179	105 673
Kokku raha	127 179	105 673

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 497	12 497
Ostjatelt laekumata arved	12 497	12 497
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 564	12 564
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 930	13 930
Ostjatelt laekumata arved	13 930	13 930
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	345	345
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Muud makstud ettemaksed	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 283	14 283

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas 2018. aastal on 11098 eurot (2017. aastal 12516 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2019.a. detsembri kuu kohta summas 9483 eurot (2018.a. 11196 eurot) ja viitmakse summas 1615 eurot (2018.a. 1320 eurot).

Muude ostjate laekumata kontol on elektritarbimise ja äriruumi rendi 2019.a. eest esitatud arve AS Elisa Eesti summas 1399 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 279	8 279
Saadud ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide tulud	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	8 336	8 336
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 433	9 433
Saadud ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide tulud	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	9 490	9 490

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	75 121	29 933	-4 264	100 790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 121	29 933	-4 264	100 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 121	29 933	-4 264	100 790
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	100 790	25 912	-8 636	118 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	100 790	25 912	-8 636	118 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	100 790	25 912	-8 636	118 066

2019.aasta jooksul laekus remondifondi 25186 eurot. Remondifondi suunasime ka 2018. aasta tulemi summas 726 eurot. Ajavahemikul 01.01.2019 – 31.12.2019.a. teostati remonttöid summas 8636 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 118066 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 595	14 515	13
Haldustasud	8 742	8 742	13
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 636	4 264	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 973	27 521	

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Äriruumide rent	4 439	4 456
Kokku tulu ettevõtlusest	4 439	4 456

Ettevõtlusega tulud kontrol on kajastatud äriühingutele arved äriruumide rendi eest summas 4140 eurot ja elektritarbimise eest summas 299 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	25	
Muud	1	2	14
Kokku muud tulud	35	27	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved ja kommunaalmaksete vahe.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Hoolduskulud	-14 639	-14 506	12
Halduskulud	-8 793	-8 794	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 432	-23 300	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 390	1 724

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 780	20 903

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Juhkentali 8 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmetele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 12 Haldus- ja hoolduskulud

	2019	2018
Halduskulud		
Raamatupidamine	-2416	-2416
Haldusteenused	-6296	-6296

Pangakulud	-81	-82
Kokku halduskulud	-8793	-8794
Hoolduskulud		
Elektrikäit	-1372	-1372
Heakord	-8462	-8462
Lifti telefon	-542	-520
Lifti hooldus	-1426	-1426
Lumekoristus	-517	-380
Muruniitmine	-479	-383
Omanikukulud	0	-152
Vahetus porivaibad	-693	-664
Soojussõlmehooldus	-1146	-1146
Kokku hoolduskulud	-14639	-14506

Lisa 13 Mittesihtotstarbelised tasud

	2019	2018
Haldustasud		
Raamatupidamine	2417	2417
Haldusteenused	6325	6325
Kokku haldustasud	8742	8742
Hooldustasud		
Elektrikäit	1374	1374
Heakord	8463	8463
Lifti telefon	563	563
Lifti hooldus	1428	1428
Lumekoristus	517	380
Muruniitmine	480	384
Omanikukulud	0	152
Vahetus porivaibad	625	625

Soojussõlmehooldus	1146	1146
Kokku hooldustasud	14595	14515

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2019 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8075	8075	0
Küte	28771	28771	0
Prügivedu	1986	1986	0
Üldelekter	17553	17552	1
Kindlustus	688	688	0
		KOKKU	1

2018 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8012	8010	2
Küte	29333	29333	0
Prügivedu	2076	2077	-1
Üldelekter	19198	19197	1
Kindlustus	631	631	0
		KOKKU	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2394 EUR
2	1456 EUR
3	1494 EUR
4	1629 EUR
5	1673 EUR
6	1458 EUR
7/54	7267 EUR
8	2319 EUR
9/10	3496 EUR
11	1689 EUR
12	1684 EUR
13	1512 EUR
14	1560 EUR
15_16	4008 EUR
17	2511 EUR
18	1895 EUR
19	1539 EUR
20	1540 EUR
21	1598 EUR
22	1540 EUR
23	1404 EUR
24	2185 EUR
25	2762 EUR
26	2032 EUR
27	1416 EUR
28	1264 EUR
29	1792 EUR
30	1463 EUR
31	1387 EUR
32	2167 EUR
33	2097 EUR
34	1393 EUR
35	1386 EUR
36	1554 EUR
37	1609 EUR
38	1254 EUR
39	1473 EUR
40	2194 EUR
41	2762 EUR
42	1433 EUR
43	1562 EUR
44	1405 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	1436 EUR
46	1490 EUR
47	1845 EUR
48	2194 EUR
49	3448 EUR
50	3439 EUR
51	2941 EUR
52	2974 EUR
53	3573 EUR
Kokku:	108596 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu (registrikood: 80154734) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	31.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	ljudmilla@majavara.ee