

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu

registrikood: 80127559

telefon: +372 55652871, +372 56478352

e-posti aadress: gtorchenkova@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

2021 aasta majandustegevuse aruanne

KÜ Jarveotsa 29 on moodustatud 17.05.2000 aastal kooperativi SATURN baasil.

KÜ Jarveotsa 29 tegevusala E M T A K - i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja temondiks vastavalt 220 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatus valis endi liikmete hulgast esimehe ja sõlmitud leping temaga ning bruto palk on 654,00 € kuus.

Ülejäänud juhatuse liikmetele tasu määratud ja makstud ei ole.

Korteriühistu keskmine töötajate arv 2021 aastal oli 3 ja palgafond 26 478 €..

.

SWEDbankast oli võtnud laen summaga 780 000 €
osa 2021. a. summaga 48 727 € .

Tagastatud laenu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 957	76 462	2
Nõuded ja ettemaksed	91 547	77 676	3
Kokku käibevarad	175 504	154 138	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	518 156	567 992	
Kokku põhivarad	518 156	567 992	
Kokku varad	693 660	722 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 836	48 727	5
Võlad ja ettemaksed	33 482	20 266	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 883	37 303	8
Kokku lühiajalised kohustised	127 201	106 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	518 156	567 992	
Kokku pikaajalised kohustised	518 156	567 992	
Kokku kohustised	645 357	674 288	
Netovara			
Reservkapital	47 609	47 609	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	233	-980	
Aruandeaasta tulem	461	1 213	
Kokku netovara	48 303	47 842	
Kokku kohustised ja netovara	693 660	722 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 299	77 971	9
Muud tulud	368	246	10
Kokku tulud	88 667	78 217	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 460	-12 595	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 129	-23 708	12
Tööjõukulud	-26 478	-26 468	13
Kokku kulud	-75 067	-62 771	
Põhitegevuse tulem	13 600	15 446	
Intressikulud	-13 379	-14 503	14
Muud finantstulud ja -kulud	240	270	15
Aruandeaasta tulem	461	1 213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	254 140	251 612	
Laekunud annetused ja toetused	9 579	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 958	-155 740	
Väljamaksed töötajatele	-25 874	-26 943	
Laekunud intressid	240	246	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 526	-3 614	
Kokku rahavood põhitegevusest	69 601	65 561	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-48 727	-47 603	
Makstud intressid	-13 379	-14 503	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 106	-62 106	
Kokku rahavood	7 495	3 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 462	73 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 495	3 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 957	76 462	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	47 609	-980	46 629
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	47 609	-980	46 629
Aruandeaasta tulem		1 213	1 213
31.12.2020	47 609	233	47 842
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	47 609	233	47 842
Aruandeaasta tulem		461	461
31.12.2021	47 609	694	48 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1

Korteri Ühistu Järveotsa 29 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanDES raha pangas, s.h. tähtajalised hojused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud otsel meetodil.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Maksud

Alates 01.01.2020.a on järgmised muutused:

Maksimaalne MAKSUVABA TULU on 500 eurot kuus.

Tulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduakontod	58 957	51 462
Tähtajalised hojused	25 000	25 000
Kokku raha	83 957	76 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	41 690	41 690		
Ostjatelt laekumata arved	41 690	41 690		
Nõuded seotud osapoolte vastu	567 992	49 836	266 671	251 485
Ettemaksed	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 703	91 547	266 671	251 485

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 636	28 636		
Ostjatelt laekumata arved	28 636	28 636		
Nõuded seotud osapoolte vastu	616 719	48 727	87 384	480 608
Ettemaksed	313	313		
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 668	77 676	87 384	480 608

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	363	292
Sotsiaalmaks	790	673
Töötuskindlustusmaksed	16	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 169	978

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	567 992	49 836	266 671	251 485	2,2	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	567 992	49 836	266 671	251 485			
Laenukohustised kokku	567 992	49 836	266 671	251 485			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	616 719	48 727	87 384	480 608	2,2	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	616 719	48 727	87 384	480 608			
Laenukohustised kokku	616 719	48 727	87 384	480 608			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 662	27 662
Võlad töövõtjatele	1 604	1 604
Maksuvõlad	1 169	1 169
Muud võlad	230	230
Saadud ettemaksed	2 817	2 817
Tulevaste perioodide tulud	2 817	2 817
Kokku võlad ja ettemaksed	33 482	33 482
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 972	15 972
Võlad töövõtjatele	1 320	1 320
Maksuvõlad	978	978
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	1 988	1 988
Tulevaste perioodide tulud	1 988	1 988
Kokku võlad ja ettemaksed	20 266	20 266

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 398	1 114
Puhkusetasude kohustis	206	206
Kokku võlad töövõtjatele	1 604	1 320

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondi jääk 2019	35 301	35 301
2020 määratud tasud		75 739
Remonditööd kulud 2020		-11 631
Laenu tagastamine 2020		-47 603
Laenu intress 2020		-14 503
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 301	37 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 301	37 303
	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondi jääk 2020 a.	37 303	37 303
2021 a. määratud tasud		82 624
Remonditööd kulud 2021 a.		-23 517
Laenu tagastamine 2021 a.		-48 727
Laenu intress 2021 a.		-13 379
Toetused		9 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 303	43 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 303	43 883

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 067	44 067
Lisa hooldus	6 393	6 806
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 896	26 134
Maja kindlustus	943	964
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 299	77 971

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	368	246
Kokku muud tulud	368	246

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	23 517	11 631
Maja kindlustus	943	964
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 460	12 595

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus kulud	15 978	16 039
Lisa hooldus kulud	6 393	6 806
Haldus kulud	1 751	856
Muud	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 129	23 708

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	19 830	19 823
Sotsiaalmaksud	6 648	6 645
Kokku tööjõukulud	26 478	26 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	13 379	14 503
Kokku intressikulud	13 379	14 503

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	240	270
Kokku muud finantstulud ja -kulud	240	270

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	245	245
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	95 915	0
Kokku võlad ja ettemaksed	95 915	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	609 682	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 682	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 828	6 828

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1707 EUR
Korteriomand 2	966 EUR
Korteriomand 3	955 EUR
Korteriomand 4	1469 EUR
Korteriomand 5	1355 EUR
Korteriomand 6	853 EUR
Korteriomand 7	1185 EUR
Korteriomand 8	1382 EUR
Korteriomand 9	1424 EUR
Korteriomand 10	790 EUR
Korteriomand 11	1585 EUR
Korteriomand 12	1731 EUR
Korteriomand 13	1284 EUR
Korteriomand 14	874 EUR
Korteriomand 15	1035 EUR
Korteriomand 16	1209 EUR
Korteriomand 17	1767 EUR
Korteriomand 18	830 EUR
Korteriomand 19	1281 EUR
Korteriomand 20	1756 EUR
Korteriomand 21	1580 EUR
Korteriomand 22	696 EUR
Korteriomand 23	1057 EUR
Korteriomand 24	1450 EUR
Korteriomand 25	1406 EUR
Korteriomand 26	798 EUR
Korteriomand 27	1016 EUR
Korteriomand 28	1772 EUR
Korteriomand 29	1533 EUR
Korteriomand 30	633 EUR
Korteriomand 31	1013 EUR
Korteriomand 32	1467 EUR
Korteriomand 33	1563 EUR
Korteriomand 34	851 EUR
Korteriomand 35	989 EUR
Korteriomand 36	1821 EUR
Korteriomand 37	1268 EUR
Korteriomand 38	832 EUR
Korteriomand 39	1271 EUR
Korteriomand 40	1691 EUR
Korteriomand 41	2074 EUR
Korteriomand 42	711 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	1275 EUR
Korteriomand 44	1296 EUR
Korteriomand 45	1381 EUR
Korteriomand 46	1046 EUR
Korteriomand 47	772 EUR
Korteriomand 48	1380 EUR
Korteriomand 49	1593 EUR
Korteriomand 50	803 EUR
Korteriomand 51	1299 EUR
Korteriomand 52	1274 EUR
Korteriomand 53	1170 EUR
Korteriomand 54	881 EUR
Korteriomand 55	1191 EUR
Korteriomand 56	1625 EUR
Korteriomand 57	1596 EUR
Korteriomand 58	736 EUR
Korteriomand 59	1059 EUR
Korteriomand 60	1165 EUR
Korteriomand 61	1568 EUR
Korteriomand 62	865 EUR
Korteriomand 63	867 EUR
Korteriomand 64	1686 EUR
Korteriomand 65	1086 EUR
Korteriomand 66	600 EUR
Korteriomand 67	1186 EUR
Korteriomand 68	1321 EUR
Korteriomand 69	265 EUR
Korteriomand 70	602 EUR
Korteriomand 71	1148 EUR
Korteriomand 72	1381 EUR
Korteriomand 1	1674 EUR
Korteriomand 3	1331 EUR
Korteriomand 4	1379 EUR
Korteriomand 5	2335 EUR
Korteriomand 6	996 EUR
Korteriomand 7	1111 EUR
Korteriomand 8	1278 EUR
Korteriomand 9	1443 EUR
Korteriomand 10	1034 EUR
Korteriomand 11	1772 EUR
Korteriomand 12	1641 EUR
Korteriomand 13	1823 EUR
Korteriomand 14	720 EUR
Korteriomand 15	1110 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 16	1249 EUR
Korteriomand 17	1432 EUR
Korteriomand 18	773 EUR
Korteriomand 19	982 EUR
Korteriomand 20	2159 EUR
Korteriomand 21	1385 EUR
Korteriomand 22	746 EUR
Korteriomand 23	1082 EUR
Korteriomand 24	1697 EUR
Korteriomand 25	1243 EUR
Korteriomand 26	960 EUR
Korteriomand 27	1078 EUR
Korteriomand 28	1339 EUR
Korteriomand 29	1295 EUR
Korteriomand 30	697 EUR
Korteriomand 31	918 EUR
Korteriomand 32	1493 EUR
Korteriomand 33	1754 EUR
Korteriomand 34	758 EUR
Korteriomand 35	1248 EUR
Korteriomand 36	1475 EUR
Korteriomand 37	1250 EUR
Korteriomand 38	817 EUR
Korteriomand 39	1265 EUR
Korteriomand 40	1793 EUR
Korteriomand 41	1338 EUR
Korteriomand 42	653 EUR
Korteriomand 43	1122 EUR
Korteriomand 44	1489 EUR
Korteriomand 45	1304 EUR
Korteriomand 46	690 EUR
Korteriomand 47	1317 EUR
Korteriomand 48	1205 EUR
Korteriomand 49	1654 EUR
Korteriomand 50	794 EUR
Korteriomand 51	1411 EUR
Korteriomand 52	1280 EUR
Korteriomand 53	1265 EUR
Korteriomand 54	909 EUR
Korteriomand 55	1325 EUR
Korteriomand 56	1620 EUR
Korteriomand 57	1493 EUR
Korteriomand 58	865 EUR
Korteriomand 59	1279 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 60	1602 EUR
Korteriomand 61	1419 EUR
Korteriomand 62	665 EUR
Korteriomand 63	1086 EUR
Korteriomand 64	1163 EUR
Korteriomand 65	1440 EUR
Korteriomand 66	876 EUR
Korteriomand 67	986 EUR
Korteriomand 68	1329 EUR
Korteriomand 69	1908 EUR
Korteriomand 70	768 EUR
Korteriomand 71	1395 EUR
Korteriomand 72	1467 EUR
Korteriomand 73	1477 EUR
Korteriomand 74	852 EUR
Korteriomand 75	1243 EUR
Korteriomand 76	1492 EUR
Korteriomand 77	1213 EUR
Korteriomand 78	1054 EUR
Korteriomand 79	1160 EUR
Korteriomand 80	1333 EUR
Korteriomand 81	1524 EUR
Korteriomand 82	796 EUR
Korteriomand 83	1104 EUR
Korteriomand 84	1115 EUR
Korteriomand 85	1899 EUR
Korteriomand 86	767 EUR
Korteriomand 87	922 EUR
Korteriomand 88	1163 EUR
Korteriomand 89	1106 EUR
Korteriomand 90	754 EUR
Korteriomand 91	1074 EUR
Korteriomand 92	1247 EUR
Korteriomand 93	1900 EUR
Korteriomand 94	667 EUR
Korteriomand 95	1070 EUR
Korteriomand 96	1467 EUR
Korteriomand 97	1710 EUR
Korteriomand 98	764 EUR
Korteriomand 99	1074 EUR
Korteriomand 100	1623 EUR
Korteriomand 101	1424 EUR
Korteriomand 102	806 EUR
Korteriomand 103	853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 104	1471 EUR
Korteriomand 105	1431 EUR
Korteriomand 106	764 EUR
Korteriomand 107	1195 EUR
Korteriomand 108	1252 EUR
Korteriomand 109	1588 EUR
Korteriomand 110	1195 EUR
Korteriomand 111	1107 EUR
Korteriomand 112	1478 EUR
Korteriomand 113	1598 EUR
Korteriomand 114	758 EUR
Korteriomand 115	1188 EUR
Korteriomand 116	1452 EUR
Korteriomand 117	1225 EUR
Korteriomand 118	763 EUR
Korteriomand 119	1362 EUR
Korteriomand 120	1356 EUR
Korteriomand 121	1129 EUR
Korteriomand 122	823 EUR
Korteriomand 123	838 EUR
Korteriomand 124	1287 EUR
Korteriomand 125	1710 EUR
Korteriomand 126	921 EUR
Korteriomand 127	1021 EUR
Korteriomand 128	1262 EUR
Korteriomand 129	1435 EUR
Korteriomand 130	770 EUR
Korteriomand 131	1382 EUR
Korteriomand 132	1682 EUR
Korteriomand 133	1347 EUR
Korteriomand 134	710 EUR
Korteriomand 135	971 EUR
Korteriomand 136	1333 EUR
Korteriomand 137	1272 EUR
Korteriomand 138	757 EUR
Korteriomand 139	1114 EUR
Korteriomand 140	1496 EUR
Korteriomand 141	1576 EUR
Korteriomand 142	854 EUR
Korteriomand 143	1302 EUR
Korteriomand 144	2027 EUR
Kokku:	263554 EUR
Kokku:	527108 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24. 04. 2022. a.

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu (registrikood: 80127559) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Dmitri Kruberg

Juhatuseliige

Mykola Tischenko

Juhatuseliige

Tatiana Chayka

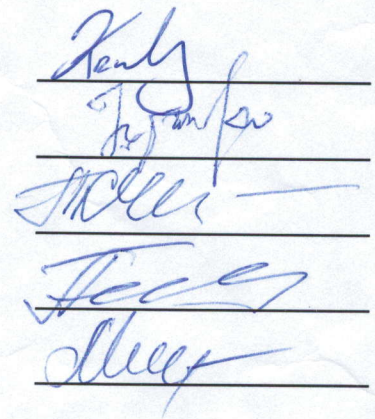
Juhatuseliige

Tatjana Jaanik

Juhatuseliige

Tatjana Mihaleva

Juhatuseliige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55652871
Mobiiltelefon	+372 56478352
E-posti aadress	gtorchenkova@mail.ru