

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu

registrikood: 80173648

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel alates 2002. aastast. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ-ga Haabersti Haldus raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbankist võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati külgseinu, vahetati katust ja üldaknaid.

2021.a pangalaenu tagasimaks moodustas 5539 eurot ja laenuintressid 66 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 1398 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli positiivne ja moodustas 134 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga 183 eurot tulem kokku on 318 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 38820 eurot, osakapital 4889 eurot. Rahaliste vahendite jääk oli 36549 eurot.

Juhatusel liikme tasu alates 01.06.2019.a üldkoosoleku otsuse alusel on 300 eurot kuus.

[Salvesta](#)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 549	26 386	2
Nõuded ja ettemaksed	21 558	20 192	3
Kokku käibevarad	58 107	46 578	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 398	
Kokku põhivarad	0	1 398	
Kokku varad	58 107	47 976	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 398	5 539	4
Võlad ja ettemaksed	12 683	8 054	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 820	27 913	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 901	41 506	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 398	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 398	
Kokku kohustised	52 901	42 904	
Netovara			
Reservkapital	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	183	128	
Aruandeaasta tulem	134	55	
Kokku netovara	5 206	5 072	
Kokku kohustised ja netovara	58 107	47 976	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 460	77 985	7
Muud tulud	183	212	8
Kokku tulud	41 643	78 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 293	-62 086	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 366	-11 099	9
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	10
Kokku kulud	-41 447	-77 973	
Põhitegevuse tulem	196	224	
Muud finantstulud ja -kulud	-62	-169	11
Aruandeaasta tulem	134	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	196	224
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 507	796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 629	179
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 907	-29 790
Kokku rahavood põhitegevusest	10 229	-28 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 539	-5 442
Makstud intressid	-66	-173
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 539	5 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66	-173
Kokku rahavood	10 163	-28 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 386	55 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 163	-28 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 549	26 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 889	128	5 017
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	4 889	183	5 072
Aruandeaasta tulem		134	134
31.12.2021	4 889	317	5 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskontod	36 549	26 386
Kokku raha	36 549	26 386

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2021.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	183	183	0	0
Ostjatelt laekumata arved	183	183	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 182	4 182	0	0
Laenuõuded	1 398	1 398	0	0
Ettemaksed	451	451	0	0
Muud makstud ettemaksed	451	451	0	0
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	15 344	15 344	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 558	21 558	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	212	212	0	0
Ostjatelt laekumata arved	212	212	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 619	3 619	0	0
Laenuõuded	6 937	5 539	1 398	0
Ettemaksed	446	446	0	0
Muud makstud ettemaksed	446	446	0	0
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	10 376	10 376	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 590	20 192	1 398	0

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2022.a kuni 15.jaanuarini 2022.a elanikelt oli makstud summa 3619 eurot. Tegelik seotud osapoolte laekumata summa moodustas 712 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 149 eurot.

Ostjatelt laekumata arved - sisaldab Telia Eesti AS-le väljastatud arve 2021.aastal tarbitud elektrienergia eest ja maksmise tähtaeg on 01.03.2022.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	1 398	1 398	0	0	1,47%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 398	1 398				
Laenukohustised kokku	1 398	1 398				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	6 937	5 539	1 398	0	1,48%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 937	5 539	1 398			
Laenukohustised kokku	6 937	5 539	1 398			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 626	12 626	0	0
Saadud ettemaksed	57	57		
Muud saadud ettemaksed	57	57		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 683	12 683		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 674	7 674	0	0
Maksuvõlad	164	164	0	0
Saadud ettemaksed	216	216		
Muud saadud ettemaksed	216	216		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 054	8 054		

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks kommunaalmaksete eest 57 eurot (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	57 703	32 469	-62 259	27 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 703	32 469	-62 259	27 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 703	32 469	-62 259	27 913
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	27 913	31 348	-20 441	38 820
Kahjujuhtumi kindlustushüvitis		2 395	-2 395	0
Kahjujuhtumi tagasinõue		2 523	-2 523	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 913	36 266	-25 359	38 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 913	36 266	-25 359	38 820

Remondivahendite arvelt toimub soojussõlme automaatika hooldus ja avariitööd 3244,32 eurot.

Remondivahendite arvelt 2021.a teostatud järgmised tööd:

- veemagistraali remont summas 8245,44 eurot,
- tuletõkkeuksete paigaldus 2017,20 eurot,
- küttemagistraali osaline vahetus summas 870 eurot.

Remondivahendite arvelt:

- vabastatud remondifondi tasudest krt 67 summas 114,14 eurot,
- hüvitatud santehn.materjalide kulu krt 16 summas 44,80 eurot,
- maksti kahjujuhtumi omavastutuse summa 300,00 eurot.

Remondivahendite arvelt maksti pangalaenu põhiosa 5539,29 eurot ja intresse 65,91 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 101	15 726
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 359	62 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 460	77 985

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tarbitud el.energia Telia Eesti AS	183	212
Kokku muud tulud	183	212

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	56	31
Raamatupidamisteenus	1 898	1 898
Pangateenused	76	76
Elamu hooldusteenus	7 192	7 192
Heakord ja hooldusremont	1 855	1 613
Internetiteenus	140	140
Muud	149	149
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 366	11 099

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-66	-173
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-62	-169

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	83

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0	44067	44067	0
Vesi ja kanalisatsioon	216	8746	8905	57
Prügivedu	0	2434	2434	0
Üldelekter	0	2579	2579	0
Elamu kindlustus	-446	592	597	-451
Liftihooldus	0	1003	1003	0
Fonoluku hooldus	0	228	228	0
Kokku	-230	59648	59812	-394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2028 EUR
2	889 EUR
3	1427 EUR
4	1776 EUR
5	1561 EUR
6	897 EUR
7	1516 EUR
8	2016 EUR
9	2121 EUR
10	903 EUR
11	1567 EUR
12	1582 EUR
13	1667 EUR
14	906 EUR
15	1518 EUR
16	1719 EUR
17	2124 EUR
18	967 EUR
19	1235 EUR
20	2092 EUR
21	1756 EUR
22	867 EUR
23	1508 EUR
24	1896 EUR
25	1736 EUR
26	953 EUR
27	1285 EUR
28	1903 EUR
29	1697 EUR
30	853 EUR
31	1220 EUR
32	1714 EUR
33	1955 EUR
34	980 EUR
35	1341 EUR
36	1948 EUR
37	1743 EUR
38	964 EUR
39	2757 EUR
40	2394 EUR
41	1099 EUR
42	1382 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1674 EUR
44	2015 EUR
45	949 EUR
46	1452 EUR
47	1771 EUR
48	1858 EUR
49	881 EUR
50	1180 EUR
51	1765 EUR
52	1686 EUR
53	881 EUR
54	1384 EUR
55	1602 EUR
56	1865 EUR
57	782 EUR
58	1169 EUR
59	1870 EUR
60	1975 EUR
61	905 EUR
62	1400 EUR
63	1993 EUR
64	1841 EUR
65	888 EUR
66	1284 EUR
67	1609 EUR
68	2105 EUR
69	826 EUR
70	1340 EUR
71	1670 EUR
Kokku:	107082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	01.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035988
E-posti aadress	kujarveotsa41@gmail.com