

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Juhkentali tn 40a korteriühistu

registrikood: 80173720

telefon: +372 52613362

e-posti aadress: teetkk@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Juhkentali tn 40a korteriühistu majandusaasta kestis 01.01.2021 - 31.12.2021 a

Juhkentali tn 40a korteriühistu on 02.10.2002.a asutatud mittetulundusühing, mille peamiseks tegevusalaks on Juhkentali 40A asuva elamu haldamise korraldamine. Aruandeperioodil ja eelneval majandusaastal täiendavaid kohustusi ei võetud, töötajaid ei palgatud ning juhatuse liikemetele tasusid ei makstud.

2016. aasta veebruaris sõlmiti OÜ Sammas Arhitektuuribürooga leping Juhkentali 40a korterelamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks eelprojekti mahus. 2020. aastal otsustas KÜ üldkoosolek elamu rekonstrueerimiseks vajalike tööde teostamise ja tööde finantseerimiseks laenu võtmise. 2020. aastal valiti välja ehitustööde teostaja ja alustati elamu rekonstrueerimise töödega. Üldehitustööd valmisid valdavalt 2021. juunis. Lisaks elamu rekonstrueerimistöödele otsustati korrastada hooviala, selleks ehitati 2021. aasta suvel kinnist piirile tugimüür ja ehitati uus aed ning paigaldati tänavakivist katend. Ühistu kogunenud remondifondi jääk aasta lõpu seisuga on 12 147 eurot (31.12.2020 oli kogunenud remondifondi jääk 735 eurot).

Teet Kukk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	847	477	
Nõuded ja ettemaksed	114 630	102 378	
Kokku käibevarad	115 477	102 855	
Kokku varad	115 477	102 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 631	23 401	2
Võlad ja ettemaksed	1 493	21 097	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 147	735	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 271	45 233	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 321	56 932	
Kokku pikaajalised kohustised	96 321	56 932	
Kokku kohustised	114 592	102 165	
Netovara			
Reservkapital	123	123	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	567	545	
Aruandeaasta tulem	195	22	
Kokku netovara	885	690	
Kokku kohustised ja netovara	115 477	102 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	537	402
Annetused ja toetused	76 576	109 129
Tulu ettevõtlusest	126	200
Muud tulud	814	6
Kokku tulud	78 053	109 737
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 350	-105 927
Mitmesugused tegevuskulud	-1 152	-2 412
Muud kulud	-62	-960
Kokku kulud	-74 564	-109 299
Põhitegevuse tulem	3 489	438
Intressikulud	-2 484	0
Muud finantstulud ja -kulud	-810	-416
Aruandeaasta tulem	195	22

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 489	438
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	482	0
Kokku korrigeerimised	482	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 252	-102 009
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 604	20 732
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	276	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 609	-80 839
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 075	81 032
Saadud laenude tagasimaksed	-24 457	-698
Makstud intressid	-2 484	-416
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	58 295	29 355
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-48 450	-31 479
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 979	77 794
Kokku rahavood	370	-3 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	477	3 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	370	-3 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	847	477

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	123	545	668
Aruandeaasta tulem	0	22	22
31.12.2020	123	567	690
Aruandeaasta tulem	0	195	195
31.12.2021	123	762	885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 40 HM (edaspidi ka "Ettevõte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Finantskohustisi (võetud laenud) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

KÜ kajastab oma tuluna liikmetele kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse osutamise hetk. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Sihtkapital

KÜ liikmed on maksnud vastavalt asutamisotsuses sätestatule ühistu liikmeks astumise tasuna sisse sihtkapitali kokku summas 123 eurot.

Lisa 2 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	100 952	4 631	23 155	73 166	3,5	euro	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	100 952	4 631	23 155	73 166			
Laenukohustised kokku	100 952	4 631	23 155	73 166			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korteriühistu liikmed	19 285	19 285			0	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	19 285	19 285					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 048	4 116	20 580	36 352	3,5	euro	30.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	61 048	4 116	20 580	36 352			
Laenukohustised kokku	80 333	23 401	20 580	36 352			

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	1 493	21 097

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 858	29 355	-31 478	735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 858	29 355	-31 478	735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 858	29 355	-31 478	735

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	735	59 863	-48 450	12 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	735	59 863	-48 450	12 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	735	59 863	-48 450	12 147

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 678	1 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 678	1 030
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	105	105

ANTUD LAENUD	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0
Kokku antud laenud	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0	19 285	0	19 285	0
Kokku laenukohustised	0	19 285	0	19 285	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	19 285	1 700	20 985	0	0
Kokku laenukohustised	19 285	1 700	20 985	0	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	67 992	31 869
Kokku müüdnud	67 992	31 869

Lisa 7 Täiendav lisa 1

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021. aastal:

Vahendatavad teenused	teenuse ost	elanikele	vahe
Elekter	2823	2815	-8
Vesi ja kanalisatsioon	75	889	814
Prügivedu	470	416	-54

Vahed kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES 814 eurot muude tulude kirjel ja 62 eurot muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
17	7749 EUR
18	7918 EUR
19	7874 EUR
20	7567 EUR
21	9744 EUR
22	4459 EUR
23	8995 EUR
24	4854 EUR
25	8832 EUR
Kokku:	67992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Tallinn, Juhkentali tn 40a korteriühistu (registrikood: 80173720) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUKK	Juhatuse liige	12.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 52613362
E-posti aadress	teetkk@gmail.com