

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Haldus- ja hoolduskulud	13
Lisa 14 Mittesihtotstarbelised tasud	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 11219 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tulem oli 4346 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 619	50 420	2
Nõuded ja ettemaksed	54 291	284 571	3
Kokku käibevarad	76 910	334 991	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	368 879	247 796	3
Kokku põhivarad	368 879	247 796	
Kokku varad	445 789	582 787	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 217	31 116	4
Võlad ja ettemaksed	12 281	90 944	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 498	122 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	368 879	402 096	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 847	43 942	6
Kokku pikaajalised kohustised	384 726	446 038	
Kokku kohustised	430 224	568 098	
Netovara			
Reservkapital	11 219	11 219	
Aruandeaasta tulem	4 346	3 470	
Kokku netovara	15 565	14 689	
Kokku kohustised ja netovara	445 789	582 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	106 870	140 135
Tulu ettevõtlusest	4 513	4 413
Muud tulud	43	42
Kokku tulud	111 426	144 590
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 017	-115 820
Mitmesugused tegevuskulud	-24 248	-24 868
Muud kulud	-60	0
Kokku kulud	-96 325	-140 688
Põhitegevuse tulem	15 101	3 902
Intressitulud	3	11
Intressikulud	-10 758	-443
Aruandeaasta tulem	4 346	3 470

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	131 206	114 533	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 455	41	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-356 893	-387 821	
Laekunud intressid	11	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	-222 221	-273 234	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	236 294	198 706	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 116	-1 788	
Makstud intressid	-10 758	-443	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	194 420	196 475	
Kokku rahavood	-27 801	-76 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 420	127 179	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 801	-76 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 619	50 420	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 950	4 391	13 341
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
Muutused reservides	2 269		2 269
Muud muutused netovaras		-4 391	-4 391
31.12.2020	11 219	3 470	14 689
Aruandeaasta tulem		4 346	4 346
Muud muutused netovaras		-3 470	-3 470
31.12.2021	11 219	4 346	15 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu 2021.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 pangaväljavõtetel 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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	22 619	50 420
Kokku raha	22 619	50 420

Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

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	21 015	21 015		
Ostjatelt laekumata arved	21 015	21 015		
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	58	58		
Tulevaste perioodide kulud	58	58		
Sihtotstarbelised vahendid, fassaadi renoveerimine	402 096	33 217	142 307	226 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	423 170	54 291	142 307	226 572

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 090	17 090		
Ostjatelt laekumata arved	17 090	17 090		
Muud nõuded	9	9		
Intressinõuded	9	9		
Ettemaksed	62	62		
Tulevaste perioodide kulud	62	62		
Sihtotstarbelised vahendid, fassaadi renoveerimine	278 912	31 116	138 468	109 328
Laekumata pangalaen	236 294	236 294		
Kokku nõuded ja ettemaksed	532 367	284 571	138 468	109 328

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas 2021 aastal on 19577 eurot (2020 aastal 15718 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 16856 eurot (2020.a. 12347 eurot) ja viitmakse summas 2721 eurot (2020.a. 3371 eurot). Muude ostjate laekumata kontol on elektritarbimise ja äriruumi rendi 2021.a. eest esitatud arve AS Elisa Eesti summas 1438 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaen, nr.20-054893-JI	402 096	33 217	142 307	226 572	2,70%	EUR	30.07.32
Pikaajalised laenud kokku	402 096	33 217	142 307	226 572			
Laenukohustised kokku	402 096	33 217	142 307	226 572			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaen, nr.20-054893-JI	433 212	31 116	138 468	263 628	2,70%	EUR	30.07.32
Pikaajalised laenud kokku	433 212	31 116	138 468	263 628			
Laenukohustised kokku	433 212	31 116	138 468	263 628			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 223	12 223
Saadud ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide tulud	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	12 281	12 281
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90 882	90 882
Saadud ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide tulud	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	90 944	90 944

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	118 066	42 139	-116 263	43 942
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 066	42 139	-116 263	43 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 066	42 139	-116 263	43 942
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	43 942	54 680	-82 775	15 847
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 942	54 680	-82 775	15 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 942	54 680	-82 775	15 847

2021.aasta jooksul laekus remondifondi 51210 eurot. Remondifondi suunasime ka 2020. aasta tulemi summas 3470 eurot. Ajavahemikul 01.01.2021 – 31.12.2021.a. teostati remonttöid summas 82775 eurot (s.h.pangalaenu tagastamine 31116 eurot ja makstud laenuintress 10758 eurot). Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 15847 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 353	15 130	14
Haldustasud	8 742	8 742	14
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	82 775	116 263	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 870	140 135	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Äriruumide rent	4 513	4 413
Kokku tulu ettevõtlusest	4 513	4 413

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	42	
Kokku muud tulud	43	42	

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hoolduskulud	-15 461	-15 206	13
Halduskulud	-8 787	-9 662	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 248	-24 868	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 960	1 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 960	1 834

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 686	21 221
Kokku ostetud	22 686	21 221

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

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 13 Haldus- ja hoolduskulud

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Halduskulud</u>		
Raamatupidamine	-2416	-2416
Haldusteenused	-6296	-6296
Pangakulud	-75	-950
Kokku halduskulud	-8787	-9662
<u>Hoolduskulud</u>		
Elektrikait	-1372	-1372
Heakord	-8462	-8462
Lifti telefon	-541	-543
Lifti hooldus	-1496	-1496
Lumekoristus	-493	-50
Muruniitmine	-479	-479
Omanikukulud	-712	-934
Vahetus porivaibad	-759	-724
Soojussõlmehooldus	-1146	-1146
Kokku hoolduskulud	-15461	-15206

Lisa 14 Mittesihtotstarbelised tasud

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Haldustulud</u>		
Raamatupidamine	2417	2417
Haldusteenused	6325	6325
Kokku haldustulud	8742	8742
<u>Hooldustulud</u>		
Elektrikait	1374	1374
Heakord	8463	8463
Lifti telefon	563	563
Lifti hooldus	1495	1495
Lumekoristus	495	49
Muruniitmine	480	480
Omanikukulud	712	934
Vahetus porivaibad	625	625
Soojussõlmehooldus	1146	1146
Kokku hooldustulud	15353	15130

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2021 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4516	4516	0
Küte	26632	26632	0
Prügivedu	2146	2146	0
Üldelekter	22724	22724	0
Kindlustus	641	641	0
		KOKKU	0

2020 aastal			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe

Vesi ja kanalisatsioon	6445	6445	0
Küte	25826	25827	-1
Prügivedu	2157	2156	1
Üldelekter	15647	15647	0
Kindlustus	743	743	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2890 EUR
2	1625 EUR
3	1679 EUR
4	1912 EUR
5	1863 EUR
6	1891 EUR
7/54	9958 EUR
8	3087 EUR
9/10	4601 EUR
11	1664 EUR
12	2287 EUR
13	1921 EUR
14	1822 EUR
15_16	4518 EUR
17	3301 EUR
18	1636 EUR
19	1946 EUR
20	2174 EUR
21	2005 EUR
22	1750 EUR
23	1874 EUR
24	3469 EUR
25	2455 EUR
26	2622 EUR
27	1805 EUR
28	1652 EUR
29	2410 EUR
30	1577 EUR
31	1692 EUR
32	2866 EUR
33	2770 EUR
34	1678 EUR
35	2219 EUR
36	2173 EUR
37	1688 EUR
38	1756 EUR
39	2212 EUR
40	2831 EUR
41	2693 EUR
42	1836 EUR
43	1943 EUR
44	1817 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	2106 EUR
46	1999 EUR
47	1780 EUR
48	2689 EUR
49	4521 EUR
50	3857 EUR
51	3814 EUR
52	3756 EUR
53	4931 EUR
Kokku:	135021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Juhkentali tn 8 korteriühistu (registrikood: 80154734) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	01.11.2022

Sidevahendid

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