

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Juhkentali tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80164508

**telefon:** +372 6459966

**e-posti aadress:** juhkentali16@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 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali tn.16 kanti äriregistrisse märtsil 2002. a.

KÜ Juhkentali tn.16 tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulem oli 3 487 eur ja bilansimaht 49 869 eur.

2023 aasta majandamiskulud on 11 825 eurot, millest 1/12 on 985 eurot, mille katab ära resrvfond, mis on 1 000 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2023 aastal tegeleti jooksvate haldusküsimustega. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 a. on 32 384 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu ei ole juhatuse liikmele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Töötasusid 2023 aastal ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023    | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                       |               |               |               |         |
| Käibevarad                                  |               |               |               |         |
| Raha                                        | 48 634        | 40 278        | 36 668        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                        | 1 235         | 902           | 1 972         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                     | <b>49 869</b> | <b>41 180</b> | <b>38 640</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                          | <b>49 869</b> | <b>41 180</b> | <b>38 640</b> |         |
| Kohustised ja netovara                      |               |               |               |         |
| Kohustised                                  |               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                     |               |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                         | 650           | 307           | 477           | 3       |
| Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused | 32 384        | 27 525        | 28 367        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>        | <b>33 034</b> | <b>27 832</b> | <b>28 844</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                     | <b>33 034</b> | <b>27 832</b> | <b>28 844</b> |         |
| Netovara                                    |               |               |               |         |
| Reservkapital                               | 1 000         | 1 000         | 1 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem     | 12 348        | 8 796         | 5 622         |         |
| Aruandeaasta tulem                          | 3 487         | 3 552         | 3 174         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                       | <b>16 835</b> | <b>13 348</b> | <b>9 796</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>         | <b>49 869</b> | <b>41 180</b> | <b>38 640</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 195         | 10 895         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 0             | 3 750          |         |
| Muud tulud                                                 | 129           | 195            | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 324</b>  | <b>14 840</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -9 450         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 841        | -1 842         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 841</b> | <b>-11 292</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 483</b>  | <b>3 548</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 4             | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 487</b>  | <b>3 552</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 483        | 3 548         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -333         | 1 070         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 202        | -1 012        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | 3 750         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 352</b> | <b>7 356</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | -3 750        |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 4             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>4</b>     | <b>-3 746</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 356</b> | <b>3 610</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 40 278       | 36 668        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 356</b> | <b>3 610</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 48 634       | 40 278        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 000         | 8 796               | 9 796          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3 552               | 3 552          |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 000         | 12 348              | 13 348         |
| Aruandeaasta tulem |               | 3 487               | 3 487          |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 000         | 15 835              | 16 835         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali tn.16 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

#### Kulud

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

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 235        | 1 235                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 235        | 1 235                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 235</b> | <b>1 235</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 902        | 902                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 902        | 902                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>902</b> | <b>902</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 650        | 650                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>650</b> | <b>650</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 307        | 307                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>307</b> | <b>307</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 28 367     | 4 858    | -5 700                        | 27 525     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 28 367     | 4 858    | -5 700                        | 27 525     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 28 367     | 4 858    | -5 700                        | 27 525     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remonditasud                                               | 27 525     | 4 859    | 0                             | 32 384     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 27 525     | 4 859    | 0                             | 32 384     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 27 525     | 4 859    | 0                             | 32 384     |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1          | 22         |
| Kommunaalmaksete vahe          | 128        | 173        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>129</b> | <b>195</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand              | Majandamiskulud  |
|---------------------------|------------------|
| Juhkentali 16-2, Tallinn  | 1794 EUR         |
| Juhkentali 16-3, Tallinn  | 585 EUR          |
| Juhkentali 16-4A, Tallinn | 890 EUR          |
| Juhkentali 16-4K, Tallinn | 594 EUR          |
| Juhkentali 16-4V, Tallinn | 594 EUR          |
| Juhkentali 16-5, Tallinn  | 505 EUR          |
| Juhkentali 16-6, Tallinn  | 776 EUR          |
| Juhkentali 16-7, Tallinn  | 692 EUR          |
| Juhkentali 16-8, Tallinn  | 679 EUR          |
| Juhkentali 16-9, Tallinn  | 514 EUR          |
| Juhkentali 16-10, Tallinn | 576 EUR          |
| Juhkentali 16-11, Tallinn | 663 EUR          |
| Juhkentali 16-12, Tallinn | 631 EUR          |
| Juhkentali 16-13, Tallinn | 715 EUR          |
| Juhkentali 16-17, Tallinn | 758 EUR          |
| Juhkentali 16-18, Tallinn | 859 EUR          |
| <b>Kokku:</b>             | <b>11825 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tallinn, Juhkentali tn 16 korteriühistu (registrikood: 80164508) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART KUHI          | Juhatuse liige     | 25.04.2024           |
| ARVO REGO          | Juhatuse liige     | 03.06.2024           |