

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Juhkentali tn 40a korteriühistu majandusaasta kestis 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

2020. aastal otsustas KÜ üldkoosolek elamu rekonstrueerimiseks vajalike tööde teostamise ja tööde finantseerimiseks laenu võtmise. Üldehitustööd valmisid valdavalt 2021. juunis. Lisaks elamu rekonstrueerimistöödele otsustati korradada 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 5 229 eurot (31.12.2022 oli kogunenud remondifondi jääk 6 009 eurot).

Teet Kukk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	476	0	
Nõuded ja ettemaksed	101 097	105 916	
Kokku käibevarad	101 573	105 916	
Kokku varad	101 573	105 916	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 049	3 660	2
Võlad ja ettemaksed	1 482	1 618	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 229	6 009	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 760	11 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 786	93 620	
Kokku pikaajalised kohustised	90 786	93 620	
Kokku kohustised	100 546	104 907	
Netovara			
Reservkapital	123	123	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	886	762	
Aruandeaasta tulem	18	124	
Kokku netovara	1 027	1 009	
Kokku kohustised ja netovara	101 573	105 916	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 129	1 217
Annetused ja toetused	6 765	11 152
Tulu ettevõtlusest	266	707
Muud tulud	1 022	1 089
Kokku tulud	9 182	14 165
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 420	-8 537
Mitmesugused tegevuskulud	-1 173	-1 853
Muud kulud	-4	-50
Kokku kulud	-2 597	-10 440
Põhitegevuse tulem	6 585	3 725
Intressikulud	-5 691	-2 695
Muud finantstulud ja -kulud	-876	-906
Aruandeaasta tulem	18	124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 585	3 725
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 229	-186
Kokku korrigeerimised	1 229	-186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 819	8 714
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-136	125
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	431	859
Kokku rahavood põhitegevusest	12 928	13 237
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 444	-3 672
Makstud intressid	-5 691	-2 695
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 283	3 283
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 600	-11 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 452	-14 084
Kokku rahavood	476	-847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	476	-847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	476	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	123	762	885
Aruandeaasta tulem	0	124	124
31.12.2022	123	886	1 009
Aruandeaasta tulem	0	18	18
31.12.2023	123	904	1 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 40 HM (edaspidi ka "Ettevõte") 2023. 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	93 835	3 049	24 353	66 433	3,5	euro	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	93 835	3 049	24 353	66 433			
Laenukohustised kokku	93 835	3 049	24 353	66 433			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	97 280	3 660	23 155	70 465	3,5	euro	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	97 280	3 660	23 155	70 465			
Laenukohustised kokku	97 280	3 660	23 155	70 465			

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	1 482	1 618
Kokku võlad tarnijatele	1 482	1 618

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 147	4 862	-11 000	6 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 147	4 862	-11 000	6 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 147	4 862	-11 000	6 009

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 009	5 820	-6 600	5 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 009	5 820	-6 600	5 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 009	5 820	-6 600	5 229

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 262	8 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 262	8 636
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	123	105
Kokku võlad ja ettemaksed	123	105

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	16 510	16 177
Kokku müüdid	16 510	16 177

Lisa 7 Täiendav lisa 1

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023. aastal:

Vahendatavad teenused	teenuse ost	elanikele	vahe
Elekter	3690	3686	-4
Vesi ja kanalisatsioon	847	1857	1010
Prügivedu	561	573	12

Vahed kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES 1022 eurot muude tulude kirjel ja 4 eurot muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
17	1810 EUR
18	1841 EUR
19	1854 EUR
20	1677 EUR
21	2525 EUR
22	1121 EUR
23	2159 EUR
24	1165 EUR
25	2358 EUR
Kokku:	16510 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Tallinn, Juhkentali tn 40a korteriühistu (registrikood: 80173720) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUKK	Juhatuse liige	17.06.2024