

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu

registrikood: 80056204

telefon: +372 5189531

e-posti aadress: jarve48@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistul on 16 korterit. Hääleõiguslikke korteriomaniikke on 16.

Rendile antud pindu majas ei ole.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Juhatus kinnitab, et Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 848	15 579	2
Nõuded ja ettemaksed	9 919	9 929	3,4
Kokku käibevarad	28 767	25 508	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 890	38 618	3,5
Kokku põhivarad	34 890	38 618	
Kokku varad	63 657	64 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 798	4 124	5
Võlad ja ettemaksed	4 476	4 092	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	8 274	8 216	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 890	38 618	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 430	14 768	8
Kokku pikaajalised kohustised	53 320	53 386	
Kokku kohustised	61 594	61 602	
Netovara			
Reservkapital	2 831	2 831	
Aruandeaasta tulem	-768	-307	
Kokku netovara	2 063	2 524	
Kokku kohustised ja netovara	63 657	64 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 262	72 128	9
Kokku tulud	12 262	72 128	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 100	-66 538	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 569	-5 110	10
Kokku kulud	-11 669	-71 648	
Põhitegevuse tulem	593	480	
Intressikulud	-1 361	-789	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	13
Aruandeaasta tulem	-768	-307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	593	480	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-317	-1 634	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	384	1 062	
Makstud intressid	-1 361	0	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 431	11 431	8
Muud rahavood põhitegevusest	-2 046	-67 327	8
Kokku rahavood põhitegevusest	8 684	-55 988	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 054	-2 258	
Makstud intressid	-1 361	-789	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 415	41 953	
Kokku rahavood	3 269	-14 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 579	29 612	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 269	-14 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 848	15 579	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 831	-304	2 527
Aruandeaasta tulem		-307	-307
Muud muutused netovaras		304	304
31.12.2021	2 831	-307	2 524
Aruandeaasta tulem		-768	-768
Muud muutused netovaras		307	307
31.12.2022	2 831	-768	2 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a.aruanne elektrooniliselt.

2022.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	18 848	15 579
Kokku raha	18 848	15 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 121	6 121			
Ostjatelt laekumata arved	6 121	6 121			4
Laenunõuded	38 688	3 798	22 646	12 244	5
Ettemaksed		0			
Tulevaste perioodide kulud		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 809	9 919	22 646	12 244	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 804	5 804			
Ostjatelt laekumata arved	5 804	5 804			4
Laenunõuded	42 742	4 124	22 536	16 082	5
Ettemaksed	1	1			
Tulevaste perioodide kulud	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 547	9 929	22 536	16 082	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 121	5 804
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	5 348	4 645
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg ületatud	773	1 159
Kokku nõuded ostjate vastu	6 121	5 804

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-015482-JI	38 688	3 798	22 646	12 244		EURO	28.02.2031
Laenunõuded	38 688	3 798	22 646	12 244			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-015482-JI	42 742	4 124	22 536	16 082	2,90%	EURO	28.02.2031
Laenunõuded	42 742	4 124	22 536	16 082			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 476	4 476	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 476	4 476	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 092	4 092	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 092	4 092	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
ALEXELA AS	0	203
EESTI ENERGIA AS	649	131
EESTI GAAS AS	458	225
EKOVIR OÜ	0	9
H-NUTID OÜ	240	204
ENERFIXER OÜ	0	247
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	63	0
TALLINNA VESI AS	275	118
UTILITAS TALLINN AS	2 791	2 955
Kokku võlad tarnijatele	4 476	4 092

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 226	11 431			14 768
2020 aruande aasta kahjum			-304		
AGR OÜ, san tehnilised tööd		-64 558			
EST INSENERIBÜROO OÜ, OJV		-960			
21-015482-JI Lepingutasu		-250			
Klaaspakett armeeritud vahetus		-163			
Gaasipaigaldise kontroll trepikojas, korterites		-247			
Puude hoolduslõikus		-360			
Leping 21-015482-JI, laen tagasimaksed		-2 258			
Leping 21-015482-JI, laenu intresside tasumine		-789			
Leping 21-015482-JI, laen saadud		45 000			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 226	-13 154	-304		14 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 226	-13 154	-304		14 768

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 768	11 431			18 430
2021 aruande aasta kahjum				-307	
Soojusõlme surveproov (survestamine)			-80		
Gaasipaigaldise remont Järve 48			-1 692		
Sulgur Abloy DC336+paigaldus			-131		
Järve 48-11 pliidi eelse gaasikraani vahetus			-144		
Leping 21-015482-JI, laen tagasimaksed			-4 054		
Leping 21-015482-JI, laenu intresside tasumine			-1 361		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 768	11 431	-7 462	-307	18 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 768	11 431	-7 462	-307	18 430

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 801	4 801
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 461	67 327
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 262	72 128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-2 512	-2 400
Koristusteenus	-2 462	-2 386
Pangateenused	-8	-16
Kaasomandi kindlustus	-277	-261
Näriliste tõrjeteenus	-47	-47
Baaskoolitus korteriühistu juhtidele	-195	0
Notaritasu registrikande avalduselt+riigilõiv	-68	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 569	-5 110

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-1 361	-789
Kokku intressikulud	-1 361	-789

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intress	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 15 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

KULU NIMETUS	TULU 2022	KULU 2022	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2021	KULU 2021	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	16 481 €	16 481 €	0	9 237 €	9 237 €	0
Vee- ja kanalisatsioonitulud	1 854 €	1 854 €	0	1 657 €	1 657 €	0
Üidelekter	-421 €	6 526 €	0	-220 €	4 893 €	0
Elekter korteriomani­kud päev	4 738 €			3 171 €		
Elekter korteriomani­kud öö	983 €			605 €		
Elekter korteriomani­kud aktsiis, taastuv	553 €			642 €		
Elekter korteriomani­kud ampritasu	673 €			695 €		
Prügivedu	795 €	795 €	0	806 €	806 €	0
Gaas	3 925 €	3 925 €	0	1 049 €	1 049 €	0
Kokku	29 581 €	29 581 €	0	17 642 €	17 642 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve 48-1	3138 EUR
Järve 48-2	3551 EUR
Järve 48-3	2347 EUR
Järve 48-4	3553 EUR
Järve 48-5	2880 EUR
Järve 48-6	2657 EUR
Järve 48-7	2409 EUR
Järve 48-8	3344 EUR
Järve 48-9	2642 EUR
Järve 48-10	3655 EUR
Järve 48-11	2573 EUR
Järve 48-12	2771 EUR
Järve 48-13	2979 EUR
Järve 48-14	2752 EUR
Järve 48-15	1894 EUR
Järve 48-16	2670 EUR
Kokku:	45815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu (registrikood: 80056204) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VIRUNURM	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Korteriühistu Järve tn 48 üldkoosolek kinnitas 2022. a majandusaasta aruande 28.06.2023. a toimunud üldkoosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5189531
E-posti aadress	jarve48@gmail.com