

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 5 korteriühistu

registrikood: 80061010

telefon: +372 5203817

e-posti aadress: jarveotsa.viis@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Järveotsa tee 5 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 1999. a.

Tallinn, Järveotsa tee 5 korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 38802 euro ja kulud olid 40644 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 5920 eurot. Korteriühistu maksis palka 4749 eurot 1-le inimesele, kes töötab töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 947	42 840	
Nõuded ja ettemaksed	20 742	23 369	8
Kokku käibevarad	83 689	66 209	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 930	
Kokku põhivarad	0	10 930	
Kokku varad	83 689	77 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 205	13 481	3,8
Võlad ja ettemaksed	14 953	10 568	2,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 747	28 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	72 905	52 995	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 930	3,8
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 930	
Kokku kohustised	72 905	63 925	
Netovara			
Reservkapital	6 088	6 088	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 126	6 270	
Aruandeaasta tulem	-2 430	856	
Kokku netovara	10 784	13 214	
Kokku kohustised ja netovara	83 689	77 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 802	53 307	5,6
Muud tulud	0	1 720	
Kokku tulud	38 802	55 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 386	-30 465	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 031	-11 179	
Tööjõukulud	-14 227	-11 689	7,8
Kokku kulud	-40 644	-53 333	
Põhitegevuse tulem	-1 842	1 694	
Intressikulud	-588	-838	5,6
Aruandeaasta tulem	-2 430	856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 842	1 694	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	351	375	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 186	2 823	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 695	4 892	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	13 206	12 888	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 206	12 888	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 206	-12 888	3
Makstud intressid	-588	-838	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 794	-13 726	
Kokku rahavood	20 107	4 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 840	38 786	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 107	4 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 947	42 840	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 088	6 270	12 358
Aruandeaasta tulem		856	856
31.12.2022	6 088	7 126	13 214
Aruandeaasta tulem		-2 430	-2 430
31.12.2023	6 088	4 696	10 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Järveotsa tee 5 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt 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.

Kulud

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

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	264	80
Sotsiaalmaks	437	297
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	707	381

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	11 205	11 205			4,4	EUR	28.10.2024
Lühiajalised laenud kokku	11 205	11 205					
Laenukohustised kokku	11 205	11 205					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 411	13 481	10 930		4,4	EUR	28.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	24 411	13 481	10 930				
Laenukohustised kokku	24 411	13 481	10 930				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 198	12 198	
Võlad töövõtjatele	764	764	
Maksuvõlad	707	707	2
Muud võlad	510	510	
Saadud ettemaksed	774	774	8
Kokku võlad ja ettemaksed	14 953	14 953	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 105	8 105	
Võlad töövõtjatele	735	735	
Maksuvõlad	381	381	2
Muud võlad	352	352	
Saadud ettemaksed	995	995	8
Kokku võlad ja ettemaksed	10 568	10 568	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	25 756	34 494			60 250
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-839	-16 739	-17 578
Remonditasude arvelt tasutud laenud				-12 888	-12 888
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-838	-838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 756	34 494	-839	-30 465	28 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 756	34 494	-839	-30 465	28 946
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	28 946	32 775			61 721
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-1 180	-1 180
Remonditasude arvelt tasutud laenud				-13 206	-13 206
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-588	-588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 946	32 775		-14 974	46 747
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 946	32 775		-14 974	46 747

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 828	23 724	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 974	29 583	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 802	53 307	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	10 669	8 765	8
Sotsiaalmaksud	3 558	2 924	
Kokku tööjõukulud	14 227	11 689	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 537	9 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 537	9 409
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	11 205	13 481
Kokku laenukohustised	11 205	13 481
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	774	995
Kokku võlad ja ettemaksed	774	995

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	10 930
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	10 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 920	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1603 EUR
korter 2	838 EUR
korter 3	1327 EUR
korter 4	2345 EUR
korter 5	1725 EUR
korter 6	852 EUR
korter 7	1706 EUR
korter 8	1637 EUR
korter 9	1585 EUR
korter 10	777 EUR
korter 11	1127 EUR
korter 12	1737 EUR
korter 13	2211 EUR
korter 14	975 EUR
korter 15	1508 EUR
korter 16	2032 EUR
korter 17	1788 EUR
korter 18	1070 EUR
korter 19	1794 EUR
korter 20	1414 EUR
korter 21	1496 EUR
korter 22	996 EUR
korter 23	1674 EUR
korter 24	2285 EUR
korter 25	1886 EUR
korter 26	648 EUR
korter 27	1266 EUR
korter 28	1557 EUR
korter 29	1590 EUR
korter 30	854 EUR
korter 31	1033 EUR
korter 32	2318 EUR
korter 33	2312 EUR
korter 34	1655 EUR
korter 35	1490 EUR
korter 36	3010 EUR
korter 37	2567 EUR
korter 38	671 EUR
korter 39	1412 EUR
korter 40	1854 EUR
korter 41	2187 EUR
korter 42	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	2471 EUR
korter 44	2090 EUR
korter 45	1465 EUR
korter 46	875 EUR
korter 47	1411 EUR
korter 48	1493 EUR
korter 49	2695 EUR
korter 50	1186 EUR
korter 51	1269 EUR
korter 52	1709 EUR
korter 53	1501 EUR
korter 54	925 EUR
korter 55	1306 EUR
korter 56	2443 EUR
korter 57	1690 EUR
korter 58	684 EUR
korter 59	2095 EUR
korter 60	2054 EUR
korter 61	2364 EUR
korter 62	886 EUR
korter 63	1716 EUR
korter 64	1675 EUR
korter 65	1670 EUR
korter 66	1412 EUR
korter 67	1512 EUR
korter 68	2129 EUR
korter 69	2094 EUR
korter 70	772 EUR
korter 71	1327 EUR
korter 72	2083 EUR
Kokku:	114725 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Tallinn, Järveotsa tee 5 korteriühistu (registrikood: 80061010) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN ALET	Juhatuse liige	05.06.2024