

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 13 korteriühistu

registrikood: 80130627

telefon: +372 55637177

e-posti aadress: jarveotsa13@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Järveotsa tee 13 korteriühistu alustas tegevust 08.08.2003 a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Tallinn, Järveotsa tee 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu reservkapitali suurus seisuga 31.12.2022 a. oli 17 362 €. Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2022 töölepinguga 3 (kolm) inimest. Töötasu arvestati 2022 a. 17 766.62 €.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2022 a. oli: 151 544.43 €. Elanikelt kogutud 2022 a. remondifondi summa oli 56 599.92 €.

Remondivahendite arvelt finantseeriti elamu katuse renoveerimistööd kogusummas 223 986.61 € ulatuses, Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli - 15 842.26 €.

Hooldustasu koguti 2022 a. jooksul 32 227.99 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, panga teenustasud.

2022 a. tuleml on: 1311.99 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 325	168 024	2
Nõuded ja ettemaksed	40 298	27 436	3
Kokku käibevarad	50 623	195 460	
Kokku varad	50 623	195 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 199	25 804	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	151 544	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 199	177 348	
Kokku kohustised	31 199	177 348	
Netovara			
Reservkapital	17 362	17 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	750	192	
Aruandeaasta tulem	1 312	558	
Kokku netovara	19 424	18 112	
Kokku kohustised ja netovara	50 623	195 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	256 214	41 383	7
Kokku tulud	256 214	41 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-223 986	-13 087	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 439	-7 705	
Tööjõukulud	-21 485	-20 048	8
Kokku kulud	-254 910	-40 840	
Põhitegevuse tulem	1 304	543	
Intressitulud	8	15	
Aruandeaasta tulem	1 312	558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 304	543
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 862	-13 386
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-146 149	57 132
Laekunud intressid	8	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-157 699	44 304
Kokku rahavood	-157 699	44 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 024	123 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-157 699	44 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 325	168 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	17 362	192	17 554
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2021	17 362	750	18 112
Aruandeaasta tulem		1 312	1 312
31.12.2022	17 362	2 062	19 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 13 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses. Sularaha kassas seisuga 31.12.2022 a. puudub

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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 korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbank'is	10 325	168 024
Kokku raha	10 325	168 024

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2022 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 593	23 593
Ostjatelt laekumata arved	23 593	23 593
Muud nõuded	15 849	15 849
Viitlaekumised	15 849	15 849
Ettemaksed	856	856
Tulevaste perioodide kulud	856	856
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 298	40 298
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 523	25 523
Ostjatelt laekumata arved	25 523	25 523
Muud nõuded	1 177	1 177
Viitlaekumised	1 177	1 177
Ettemaksed	736	736
Tulevaste perioodide kulud	736	736
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 436	27 436

Viitlaekumiste all on kajastatud:

- korteriomanikelt seisuga 31.12.2022 vähem kogutud remondifondi summa 15842.26 €;
- korteriomanikelt seisuga 31.12.2022 vähem kogutud vee ja kanalisatsiooni eest 3.43 €;
- korteriomanikelt seisuga 31.12.2022 vähem kogutud prügiveo eest 3.39 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	336	275
Sotsiaalmaks	510	434
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	35	36
Intress	14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	895	751

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 032	29 032
Võlad seotud osapooltele	87	87
Maksuvõlad	895	895
Saadud ettemaksed	1 185	1 185
Tulevaste perioodide tulud	1 185	1 185
Kokku võlad ja ettemaksed	31 199	31 199
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 027	25 027
Maksuvõlad	751	751
Saadud ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide tulud	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	25 804	25 804

Kirjel "Võlad seotud osapooltele" on kajastatud võlgnevus aruandvale isikule kuluaruannete alusel summas 86.78 €;

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanike poolt enam kogutud summad:

- lifti hoolduse eest 3.72 €;
- korterelamu kindlustusmaksete eest 856.30 €;
- soojusenergia eest 0.60 €;
- elektrienergia eest 324.65.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	108 031	56 600	-13 087		151 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	108 031	56 600	-13 087		151 544
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	108 031	56 600	-13 087		151 544

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	151 544	56 600	-223 986	15 842	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	151 544	56 600	-223 986	15 842	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	151 544	56 600	-223 986	15 842	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 228	28 296
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	223 986	13 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	256 214	41 383

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 770	15 965
Sotsiaalmaksud	3 715	4 083
Kokku tööjõukulud	21 485	20 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 921	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2173 EUR
2	1068 EUR
3	1720 EUR
4	2101 EUR
5	1952 EUR
6	1083 EUR
7	1663 EUR
8	1952 EUR
9	1745 EUR
10	988 EUR
11	1466 EUR
12	1903 EUR
13	2156 EUR
14	1024 EUR
15	1392 EUR
16	2079 EUR
17	1890 EUR
18	1182 EUR
19	1610 EUR
20	2083 EUR
21	2023 EUR
22	1021 EUR
23	1634 EUR
24	1985 EUR
25	1854 EUR
26	948 EUR
27	1669 EUR
28	2484 EUR
29	2326 EUR
30	964 EUR
31	1440 EUR
32	2411 EUR
33	2581 EUR
34	908 EUR
35	1913 EUR
36	2177 EUR
37	1735 EUR
38	1054 EUR
39	1882 EUR
40	2108 EUR
41	2105 EUR
42	936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1782 EUR
44	1957 EUR
45	2472 EUR
46	1132 EUR
47	1432 EUR
48	2044 EUR
49	1947 EUR
50	1262 EUR
51	1515 EUR
52	2043 EUR
53	2104 EUR
54	1058 EUR
55	1410 EUR
56	1793 EUR
57	2009 EUR
58	964 EUR
59	1315 EUR
60	1847 EUR
61	2448 EUR
62	999 EUR
63	1420 EUR
64	1893 EUR
65	2208 EUR
66	944 EUR
67	1555 EUR
68	2252 EUR
69	1843 EUR
70	1087 EUR
71	1659 EUR
72	1902 EUR
73	1795 EUR
74	973 EUR
75	1453 EUR
76	1963 EUR
77	1911 EUR
78	1551 EUR
79	1681 EUR
80	1982 EUR
81	1984 EUR
82	881 EUR
83	1579 EUR
84	2365 EUR
85	2358 EUR
86	1077 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1652 EUR
88	2185 EUR
89	1991 EUR
90	975 EUR
91	1414 EUR
92	2511 EUR
93	2237 EUR
94	1009 EUR
95	1573 EUR
96	2063 EUR
97	1963 EUR
98	1078 EUR
99	1455 EUR
100	2191 EUR
101	1810 EUR
102	1154 EUR
103	1534 EUR
104	2031 EUR
105	1875 EUR
106	1001 EUR
107	1499 EUR
108	2124 EUR
109	2071 EUR
110	1037 EUR
111	1576 EUR
112	1987 EUR
113	1959 EUR
114	1020 EUR
115	1720 EUR
116	1835 EUR
117	1929 EUR
118	908 EUR
119	1672 EUR
120	2283 EUR
121	2047 EUR
122	1112 EUR
123	1746 EUR
124	2108 EUR
125	2167 EUR
126	940 EUR
127	1832 EUR
128	1993 EUR
129	2016 EUR
130	1081 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1559 EUR
132	1772 EUR
133	2232 EUR
134	978 EUR
135	1514 EUR
136	2050 EUR
137	2040 EUR
138	978 EUR
139	1445 EUR
140	1782 EUR
141	1948 EUR
142	1265 EUR
143	1857 EUR
144	2758 EUR
Kokku:	243779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Järveotsa tee 13 korteriühistu (registrikood: 80130627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MIŠALAGIN	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud.	
IGOR GADŽALOV	Juhatuse liige	28.06.2023
LARISSA MALKOVA	Juhatuse liige	29.06.2023
OLGA LEBEDEVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55637177
E-posti aadress	jarveotsa13@hotmail.ee