

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Järveotsa tee 45 korteriühistu

**registrikood:** 80147208

**telefon:** +372 5201333, +372 5169601

**e-posti aadress:** jarveotsa45.ku@hotmail.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                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 12 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 13 |
| Lisa 10 Muud tulud                                    | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 16 |
| Aruande allkirjad                                     | 18 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Järveotsa tee 45 kanti registrisse 04.05.2001.a.

Hoone Järveotsa tee 45 on 9- korruseline 2-he trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistu Järveotsa tee45 on koostanud 2022 a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid

Korteriühistu juhatuse tegevus eesmärk on korteriomandite ühisomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötajaid oli majandusaastal 2 (raamatupidaja ja koristaja-majahoidja)..Koos puhkuste asendajatega arvestati 2022.aastal töötasuks 14097 euri. Juhatuse esimehele aruandeperioodil tasuti juhatuse liikme tasu .

Korteriühistul on üldkoosoleku poolt valitud 2-liikmeline revisjonikomisjon.

2022.aasta majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.2022.a.

10.09.2020.a. sõlmiti AS SEB pangaga pikaajaline laenuleping summas 388573 eurot 20 aastaks ( vastavalt OÜ Eurostuudio poolt koostatud põhiprojektile 9-korruselise elamu fassaadide rekonstrueerimiseks ja täiendavale projektile rõdude rekonstrueerimiseks).Laenu lõplik tasumise tähtaeg on 09.09.2040.a.

Renoveerimistööde kogumaksumus oli 488573 euri.

31.12.2022.a. seisuga oli laenu jääk 355767 euri, millest 2023 a. kuulub tasumisele 14556 euri ja laenu intressi 12659 euri (momendil olemasoleva maksegraafiku järgi).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 48683 euri.

2022.a. majandustulem oli kasumiga 8604 euri.

.

Reservkapitali suurus seisuga 31.12.2022 12164 euri. (Nõutav suurus 1/12 majandamiskuludest on 9584euri).

Majandamiskulud 2022.aastal olid 115005 euri.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 74 192         | 61 358         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 469         | 30 440         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>103 661</b> | <b>91 798</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 341 211        | 355 381        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>341 211</b> | <b>355 381</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>444 872</b> | <b>447 179</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 14 556         | 15 267         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 354         | 11 251         | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 48 683         | 43 816         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>73 593</b>  | <b>70 334</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 341 211        | 355 381        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>341 211</b> | <b>355 381</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>414 804</b> | <b>425 715</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 12 164         | 12 164         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9 300          | 8 439          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 8 604          | 861            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>30 068</b>  | <b>21 464</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>444 872</b> | <b>447 179</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 71 344         | 67 529         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 4 510          | 4 513          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>75 854</b>  | <b>72 042</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 877        | -27 947        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 467         | -15 003        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -18 776        | -17 775        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-56 120</b> | <b>-60 725</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>19 734</b>  | <b>11 317</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -11 130        | -10 456        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>8 604</b>   | <b>861</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 115 575        | 99 291        |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 17 963         | 12 759        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -75 379        | -82 029       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -11 029        | -10 472       |         |
| Laekunud intressid                               | 10             | 7             |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -8 295         | -7 667        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>38 845</b>  | <b>11 889</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |               |         |
| Saadud laenud                                    | 0              | 21 056        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -14 881        | -14 810       |         |
| Makstud intressid                                | -11 130        | -10 456       |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-26 011</b> | <b>-4 210</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>12 834</b>  | <b>7 679</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 61 358         | 53 679        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>12 834</b>  | <b>7 679</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 74 192         | 61 358        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 12 164        | 8 439               | 20 603         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 12 164        | 8 439               | 20 603         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 861                 | 861            |
| <b>31.12.2021</b>                         | 12 164        | 9 300               | 21 464         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 12 164        | 9 300               | 21 464         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 8 604               | 8 604          |
| <b>31.12.2022</b>                         | 12 164        | 17 904              | 30 068         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 45 on koostanud 2022.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

KÜ tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel  
Aastaaruanne on koostatud EURO-des.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad korteriomanike ja muude ostjate võlgnevusi.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi,arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, seaduste poolt tagatuse tõttu neid alla ei hinnata.

Nõuete all on näidatud ka laenunõuded.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara sihtfinantseerimise arvestus toimub brutomeetodil.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 EUR

### Finantskohustised

.

10,09,2020.a. sõlmiti SEB Panga AS-iga laenuleping 20 aastaks korterelamu renoveerimiseks. Laemu lõplik tasumise tähtaeg on 09.09. 2040.a.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.Muude tuludena näidatakse ka korteriomanikelt sissenõutud viivised.

Kommunaalmaksete netotulu ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulumusaruandes muu tuluna.

### Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud teenuste eest.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna.Neid kajastatakse bilansis kohustistena.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on arvestatud nii ühistu lihtliikmed  
sh juhatuse liikmed ja 1 juriidiline isik.  
Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarvel Swedbankis | 65 952        | 52 119        |
| Arveldusarvel SEB pangas | 8 240         | 9 239         |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>74 192</b> | <b>61 358</b> |

## 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              | 1 055          | 1 055                             |                     |                | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 055          | 1 055                             |                     |                |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 13 723         | 13 723                            |                     |                |         |
| Laenu nõuded                      | 355 767        | 14 556                            | 81 166              | 260 045        |         |
| Muud nõuded                       | 1              | 1                                 |                     |                |         |
| Intressinõuded                    | 1              | 1                                 |                     |                |         |
| Ettemaksed                        | 134            | 134                               |                     |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 134            | 134                               |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>370 680</b> | <b>29 469</b>                     | <b>81 166</b>       | <b>260 045</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 159          | 1 159                             |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 159          | 1 159                             |                     |                |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 13 859         | 13 859                            |                     |                |         |
| Laenu nõuded                      | 370 648        | 15 267                            | 83 013              | 272 368        |         |
| Muud nõuded                       | 2              | 2                                 |                     |                |         |
| Intressinõuded                    | 2              | 2                                 |                     |                |         |
| Ettemaksed                        | 146            | 146                               |                     |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 146            | 146                               |                     |                |         |
| RIIGILOIV 7 euri                  | 7              | 7                                 |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>385 821</b> | <b>30 440</b>                     | <b>83 013</b>       | <b>272 368</b> |         |

## 1 Nõuded osapoolte vastu koosnevad:

1307.20 31.12.2022 a seisuga maksetähtaegselt laekumata igakuised nõudmised liikmetele

12412.34 2022.a. detsembrikuu kulud, mille tasumise tähtaeg on 2023.a. jaanuaris.

3.28 arvestatud intressid.

13722,82 KOKKU

## 2.Ostjatelt laekumata arved:

540.20 AS Telia Teleteenused

452.76 AS Tele 2

61.69 Elisa Eesti AS

1054.65 KOKKU

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>1 055</b> | <b>1 159</b> |         |
| AS Telia                          | 540          | 558          |         |
| AS Tele-2                         | 453          | 601          |         |
| Elisa Eesti AS                    | 62           | 0            |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 055</b> | <b>1 159</b> | 3       |

Korteriühistu vahendab teleteenustele omahinnas elektrienergiat.

2022.aastal elektrienergia müügist saadud tulu ja kulu oli 13745 euri.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 258        | 211        |
| Sotsiaalmaks                                  | 436        | 353        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 21         | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 19         | 13         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>734</b> | <b>586</b> |

Maksuvõlg:

2022.A. Detsembrikuus väljamakstud töötasudelt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on 2023.a. jaanuaris.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| AS SEB panga laen                | 355 767    | 14 556                           | 81 166              | 260 045     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 355 767    | 14 556                           | 81 166              | 260 045     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 355 767    | 14 556                           | 81 166              | 260 045     |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| AS SEB panga laen                | 370 648    | 15 267                           | 83 013              | 272 368     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 370 648    | 15 267                           | 83 013              | 272 368     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 370 648    | 15 267                           | 83 013              | 272 368     |

10.09.2020.a. sõlmiti AS SEB pangaga laenuleping summas 388573 eurot 20 aastaks

korterelamu renoveerimiseks.

2022.aastal tasuti laenu 14880,63 euri.

Laenu jääk 31.12.2022.a. seisuga 355767,59 euri.

2023.aastal kuulub tasumisele 14556,42 euri momendil olemasoleva maksegraafiku järgi.

Laenu lõplik tasumise tähtaeg on 09.09.2040.a.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 943         | 8 943          |
| Võlad töövõtjatele               | 292           | 292            |
| Maksuvõlad                       | 734           | 734            |
| Saadud ettemaksed                | 385           | 385            |
| Muud saadud ettemaksed           | 385           | 385            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 354</b> | <b>10 354</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 622         | 9 622          |
| Võlad töövõtjatele               | 314           | 314            |
| Maksuvõlad                       | 586           | 586            |
| Saadud ettemaksed                | 729           | 729            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 729           | 729            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 251</b> | <b>11 251</b>  |

292 KASUTAMATA PUHKUSE RESERV.

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 38 205     | 27 947   | 22 336         | 43 816     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 38 205     | 27 947   | 22 336         | 43 816     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 38 205     | 27 947   | 22 336         | 43 816     |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2022 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 43 816     | 30 877   | 26 010         | 48 683     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 43 816     | 30 877   | 26 010         | 48 683     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 43 816     | 30 877   | 26 010         | 48 683     |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 40 467        | 39 582        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 30 877        | 27 947        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>71 344</b> | <b>67 529</b> |

kommunaalkulusid ja vahendatud teenuste kulusid ja tulusid ei ole aruandes kulude ja tuludena kajastatud. Kommunaalkulude edastamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmete vastu ja võlana tarnijatele. TulemiaruanDES tehingut ei kajastata. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalkulude ümardamisest tekkinud netotulu on tulemiaruanDES näidatud muu tuluna.

### KOMMUNAALKULUD 2022 AASTAL

|            |                  |       |       |       |
|------------|------------------|-------|-------|-------|
| 303.54 Mwh | küte             | summa | 30007 | 30007 |
|            | vee soojendamine | 12302 | 12302 |       |
|            | elekter          | 1878  | 1877  | -1    |
|            | vesi             | 8821  | 8821  |       |
|            | prügi            | 1976  | 1976  |       |
|            | kokku            | 54984 | 54983 |       |
|            | kokku netotulu   | -1    |       |       |

### KOMMUNAALKULUD 2021.A.

|            |                  |       |       |       |
|------------|------------------|-------|-------|-------|
| 353,31 Mwh | küte             | summa | 22417 | 22417 |
|            | vee soojendamine | 7168  | 7168  |       |
|            | vesi             | 7954  | 7954  |       |
|            | elekter          | 1358  | 1356  | -2    |
|            | prügi            | 1270  | 1263  | -5    |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 8            | 6            |
| Kommunaalmaksete netotulu      | 1            | 7            |
| Talumistasud                   | 101          | 100          |
| Muud                           | 4 400        | 4 400        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>4 510</b> | <b>4 513</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 445          | 366           |
| Hooldus-remondi kulud                  | 147          | 2 832         |
| Tehnosüsteemide hoolduse kulu          | 3 088        | 3 038         |
| Heakorra kulud                         | 535          | 932           |
| renoveerimisega seotud kulud           | 0            | 4 668         |
| Muud                                   | 2 252        | 3 167         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 467</b> | <b>15 003</b> |

Muud kulud koosnevad:

1560.- kütte -ja vee arvestusteenus

692.- kindlustusmakased

2252.- KOKKU

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 14 077        | 13 310        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 722         | 4 465         |
| Kasutamata puhkustasu reserv                   | -23           | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>18 776</b> | <b>17 775</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 71         | 70         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 200 | 4 200 |

Juhatuse esimehele tasuti juhatuse liikme tasu 4200 euri.

Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmetele ei ole antud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 1        | 2149 EUR        |
| krt 2        | 924 EUR         |
| krt 3        | 1322 EUR        |
| krt 4        | 1989 EUR        |
| krt 5        | 2019 EUR        |
| krt 6        | 1107 EUR        |
| krt 7        | 1551 EUR        |
| krt 8        | 1670 EUR        |
| krt 9        | 1592 EUR        |
| krt 10       | 1161 EUR        |
| krt 11       | 1219 EUR        |
| krt 12       | 1740 EUR        |
| krt 13       | 2284 EUR        |
| krt 14       | 706 EUR         |
| krt 15       | 1695 EUR        |
| krt 16       | 2602 EUR        |
| krt 17       | 2136 EUR        |
| krt 18       | 1108 EUR        |
| krt 19       | 1556 EUR        |
| krt 20       | 1705 EUR        |
| krt 21       | 1821 EUR        |
| krt 22       | 1170 EUR        |
| krt 23       | 1339 EUR        |
| krt 24       | 1945 EUR        |
| krt 25       | 1721 EUR        |
| krt 26       | 1213 EUR        |
| krt 27       | 1897 EUR        |
| krt 28       | 1913 EUR        |
| krt 29       | 2209 EUR        |
| krt 30       | 958 EUR         |
| krt 31       | 1437 EUR        |
| krt 32       | 1594 EUR        |
| krt 33       | 1568 EUR        |
| krt 34       | 1051 EUR        |
| krt 35       | 1372 EUR        |
| krt 36       | 1779 EUR        |
| krt 37       | 2428 EUR        |
| krt 38       | 913 EUR         |
| krt 39       | 1423 EUR        |
| krt 40       | 2072 EUR        |
| krt 41       | 1827 EUR        |
| krt 42       | 1229 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| krt 43        | 1534 EUR          |
| krt 44        | 1893 EUR          |
| krt 45        | 2169 EUR          |
| krt 46        | 1138 EUR          |
| krt 47        | 1306 EUR          |
| krt 48        | 2054 EUR          |
| krt 49        | 1876 EUR          |
| krt 50        | 1022 EUR          |
| krt 51        | 1363 EUR          |
| krt 52        | 1447 EUR          |
| krt 53        | 1534 EUR          |
| krt 54        | 818 EUR           |
| krt 55        | 1520 EUR          |
| krt 56        | 1941 EUR          |
| krt 57        | 2999 EUR          |
| krt 58        | 1109 EUR          |
| krt 59        | 1156 EUR          |
| krt 60        | 2042 EUR          |
| krt 61        | 1910 EUR          |
| krt 62        | 1034 EUR          |
| krt 63        | 1285 EUR          |
| krt 64        | 2000 EUR          |
| krt 65        | 1768 EUR          |
| krt 66        | 1008 EUR          |
| krt 67        | 1269 EUR          |
| krt 68        | 2090 EUR          |
| krt 69        | 2335 EUR          |
| krt 70        | 795 EUR           |
| krt 71        | 1575 EUR          |
| krt 72        | 1901 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>115005 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Järveotsa tee 45 korteriühistu (registrikood: 80147208) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INDREK ERIN        | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 5169601               |
| Mobiiltelefon   | +372 5201333               |
| E-posti aadress | jarveotsa45.ku@hotmail.com |