

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 1 korteriühistu

registrikood: 80160158

telefon: +372 6404892, +372 5214721, +372 55508580

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 1 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 758	99 591	2
Nõuded ja ettemaksed	25 689	26 154	3
Kokku käibevarad	122 447	125 745	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 619	19 622	4
Kokku põhivarad	6 619	19 622	
Kokku varad	129 066	145 367	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 004	12 701	4
Võlad ja ettemaksed	15 100	15 027	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 597	84 995	6
Kokku lühiajalised kohustised	108 701	112 723	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 619	19 622	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 619	19 622	
Kokku kohustised	115 320	132 345	
Netovara			
Reservkapital	9 720	9 720	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 302	4 112	
Aruandeaasta tulem	724	-810	
Kokku netovara	13 746	13 022	
Kokku kohustised ja netovara	129 066	145 367	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 903	50 374	7
Muud tulud	630	610	8
Kokku tulud	56 533	50 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 504	-29 234	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 535	-8 888	10
Tööjõukulud	-13 523	-12 745	11
Kokku kulud	-55 562	-50 867	
Põhitegevuse tulem	971	117	
Intressitulud	382	0	
Intressikulud	-629	-927	
Aruandeaasta tulem	724	-810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	971	117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 468	12 678
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 025	-14 174
Laekunud intressid	382	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 204	-1 379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-629	-927
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-629	-927
Kokku rahavood	-2 833	-2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 591	101 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 833	-2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 758	99 591

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 720	4 112	13 832
Aruandeaasta tulem		-810	-810
31.12.2022	9 720	3 302	13 022
Aruandeaasta tulem		724	724
31.12.2023	9 720	4 026	13 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	96 758	99 591
Kokku raha	96 758	99 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	402	402	
Ostjatelt laekumata arved	402	402	
Laenunõuded	19 623	13 004	6 619
Muud nõuded	74	74	
Jaanuaris detsembri kulu	11 938	11 938	
Kindlustusmaks	271	271	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 308	25 689	6 619
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	481	481	
Ostjatelt laekumata arved	481	481	
Laenunõuded	32 323	12 701	19 622
Muud nõuded	34	34	
Jaanuaris detsembri kulu	12 888	12 888	
Kindlustusmaks	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 776	26 154	19 622

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	19 623	13 004	6 619		30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	19 623	13 004	6 619		
Laenukohustised kokku	19 623	13 004	6 619		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	32 323	12 701	19 622		30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	32 323	12 701	19 622		
Laenukohustised kokku	32 323	12 701	19 622		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 910	11 910
Võlad töövõtjatele	654	654
Maksuvõlad	590	590
Muud võlad	442	442
Kommunaalmaksed-vesi	1 504	1 504
Kokku võlad ja ettemaksed	15 100	15 100

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 849	12 849
Võlad töövõtjatele	656	656
Muud võlad	440	440
Kommunaalmaksed-vesi	1 082	1 082
Kokku võlad ja ettemaksed	15 027	15 027

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	86 421	28 735	-30 161	84 995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 421	28 735	-30 161	84 995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 421	28 735	-30 161	84 995
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	84 995	28 735	-33 133	80 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 995	28 735	-33 133	80 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 995	28 735	-33 133	80 597

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 770	20 213
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 803	16 831
Laenukulude katteks	13 330	13 330
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 903	50 374

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	76	11
Muud	554	599
Kokku muud tulud	630	610

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-19 803	-16 831
Laen	-12 701	-12 403
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 504	-29 234

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-7 146	-7 146
Hooldustööd ja materjalid	-1 979	-1 402
Halduskulud	-252	-186
Pangateenused	-158	-154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 535	-8 888

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-10 144	-9 559
Sotsiaalmaksud	-3 378	-3 186
Kokku tööjõukulud	-13 522	-12 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-629	-927
Kokku intressikulud	-629	-927

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 240	5 628

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1180 EUR
Krt2	1862 EUR
Krt3	1874 EUR
Krt4	1269 EUR
Krt5	2181 EUR
Krt6	1554 EUR
Krt7	1133 EUR
Krt8	1999 EUR
Krt9	1739 EUR
Krt10	1323 EUR
Krt11	2149 EUR
Krt12	2562 EUR
Krt13	1178 EUR
Krt14	2414 EUR
Krt15	1525 EUR
Krt16	1626 EUR
Krt17	2600 EUR
Krt18	1886 EUR
Krt19	1161 EUR
Krt20	2067 EUR
Krt21	1474 EUR
Krt22	1326 EUR
Krt23	2100 EUR
Krt24	1580 EUR
Krt25	1171 EUR
Krt26	2154 EUR
Krt27	1583 EUR
Krt28	1135 EUR
Krt29	2486 EUR
Krt30	1616 EUR
Krt31	1301 EUR
Krt32	2303 EUR
Krt33	1610 EUR
Krt34	1356 EUR
Krt35	1924 EUR
Krt36	1610 EUR
Krt37	1377 EUR
Krt38	2091 EUR
Krt39	1464 EUR
Krt40	1436 EUR
Krt41	2576 EUR
Krt42	2415 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1510 EUR
Krt44	2395 EUR
Krt45	1599 EUR
Krt46	1373 EUR
Krt47	2532 EUR
Krt48	1505 EUR
Krt49	1208 EUR
Krt50	2842 EUR
Krt51	1404 EUR
Krt52	1366 EUR
Krt53	2835 EUR
Krt54	1476 EUR
Krt55	1165 EUR
Krt56	2025 EUR
Krt57	1619 EUR
Krt58	1220 EUR
Krt59	2336 EUR
Krt60	1816 EUR
Krt61	1163 EUR
Krt62	2144 EUR
Krt63	1589 EUR
Krt64	1225 EUR
Krt65	2065 EUR
Krt66	1438 EUR
Krt67	1215 EUR
Krt68	1921 EUR
Krt69	1630 EUR
Krt70	1384 EUR
Krt71	2079 EUR
Krt72	1513 EUR
Krt73	1146 EUR
Krt74	2047 EUR
Krt75	1559 EUR
Krt76	1407 EUR
Krt77	2298 EUR
Krt78	1499 EUR
Krt79	1202 EUR
Krt80	2488 EUR
Krt81	1731 EUR
Krt82	1126 EUR
Krt83	2056 EUR
Krt84	2286 EUR
Kokku:	145807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Järveotsa tee 1 korteriühistu (registrikood: 80160158) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL PUTŠKOV	Juhatuse liige	11.02.2025