

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 47 korteriühistu

registrikood: 80161042

telefon: +372 55666758

e-posti aadress: andreilahti@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Järveotsa 47 registreeriti 31.12.2001.a. Registrikood 80161042.

Korteriühistu põhitegevuseks on Järveotsa tee 47 asuva maja majandamine ja haldamine.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline.

Palgalisi töötajad on üks - juhatuse esimees, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 10500euro.

Hooldusteenust osutab OÜ WindAir ja Inspent OÜ.

2022.a. majandusaastal teostati hooldus- ja remonditööd summas 120417 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 822	85 522	2
Nõuded ja ettemaksed	32 973	33 221	
Kokku käibevarad	85 795	118 743	
Kokku varad	85 795	118 743	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 232	30 713	3
Kokku lühiajalised kohustised	33 232	30 713	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 737	76 554	
Kokku pikaajalised kohustised	42 737	76 554	
Kokku kohustised	75 969	107 267	
Netovara			
Reservkapital	7 364	7 364	
Aruandeaasta tulem	2 462	4 112	
Kokku netovara	9 826	11 476	
Kokku kohustised ja netovara	85 795	118 743	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	122 429	68 560	4
Muud tulud	278	55	5
Kokku tulud	122 707	68 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 099	-30 610	6
Mitmesugused tegevuskulud	-27 818	-24 703	7
Tööjõukulud	-10 501	-9 377	8
Kokku kulud	-120 418	-64 690	
Põhitegevuse tulem	2 289	3 925	
Muud finantstulud ja -kulud	173	187	
Aruandeaasta tulem	2 462	4 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 289	3 925	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 112	-4 937	
Kokku korrigeerimised	-4 112	-4 937	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	248	-8 237	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 519	12 767	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-33 817	15 997	
Muud rahavood põhitegevusest	173	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 700	19 515	
Kokku rahavood	-32 700	19 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 522	66 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 700	19 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 822	85 522	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 364	5 124	12 488
Aruandeaasta tulem		4 112	4 112
Muud muutused netovaras		-5 124	-5 124
31.12.2021	7 364	4 112	11 476
Aruandeaasta tulem		2 462	2 462
Muud muutused netovaras		-4 112	-4 112
31.12.2022	7 364	2 462	9 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 47 Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste. 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotus osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	52 822	85 522
Kokku raha	52 822	85 522

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 250	27 250
Võlad töövõtjatele	540	540
Võlad seotud osapooltele	271	271
Maksuvõlad	335	335
Muud võlad	335	335
Muud viitvõlad	335	335
Saadud ettemaksed	4 501	4 501
Tulevaste perioodide tulud	4 501	4 501
Kokku võlad ja ettemaksed	33 232	33 232
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 930	25 930
Võlad töövõtjatele	486	486
Võlad seotud osapooltele	217	217
Maksuvõlad	295	295
Muud võlad	295	295
Muud viitvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	3 490	3 490
Tulevaste perioodide tulud	3 490	3 490
Kokku võlad ja ettemaksed	30 713	30 713

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	40 331	37 950
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	82 098	30 610
Kokku liikmetelt saadud tasud	122 429	68 560

Lisa 5 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Muud tulud	278	55
Kokku muud tulud	278	55

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	82 099	30 610
Pangalaenu tasumine	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 099	30 610

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	27 818	24 703
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 818	24 703

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Pensionikulu	62	56
Kokku tööjõukulud	10 500	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 501	7 008
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	768	832

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järveotsa 47-1	2160 EUR
Järveotsa 47-2	1174 EUR
Järveotsa 47-3	1403 EUR
Järveotsa 47-4	2125 EUR
Järveotsa 47-5	1743 EUR
Järveotsa 47-6	1105 EUR
Järveotsa 47-7	1469 EUR
Järveotsa 47-8	1981 EUR
Järveotsa 47-9	1943 EUR
Järveotsa 47-10	1062 EUR
Järveotsa 47-11	1764 EUR
Järveotsa 47-12	2263 EUR
Järveotsa 47-13	2007 EUR
Järveotsa 47-14	1079 EUR
Järveotsa 47-15	1432 EUR
Järveotsa 47-16	1878 EUR
Järveotsa 47-17	2662 EUR
Järveotsa 47-18	1076 EUR
Järveotsa 47-19	1456 EUR
Järveotsa 47-20	1931 EUR
Järveotsa 47-21	2199 EUR
Järveotsa 47-22	973 EUR
Järveotsa 47-23	1508 EUR
Järveotsa 47-24	2470 EUR
Järveotsa 47-25	2167 EUR
Järveotsa 47-26	999 EUR
Järveotsa 47-27	1413 EUR
Järveotsa 47-28	2175 EUR
Järveotsa 47-29	2237 EUR
Järveotsa 47-30	1041 EUR
Järveotsa 47-31	1610 EUR
Järveotsa 47-32	1832 EUR
Järveotsa 47-33	2206 EUR
Järveotsa 47-34	1184 EUR
Järveotsa 47-35	1708 EUR
Järveotsa 47-36	2485 EUR
Järveotsa 47-37	1920 EUR
Järveotsa 47-38	950 EUR
Järveotsa 47-39	1449 EUR
Järveotsa 47-40	1889 EUR
Järveotsa 47-41	1873 EUR
Järveotsa 47-42	1265 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Järveotsa 47-43	1491 EUR
Järveotsa 47-44	2116 EUR
Järveotsa 47-45	2147 EUR
Järveotsa 47-46	1079 EUR
Järveotsa 47-47	1343 EUR
Järveotsa 47-48	1792 EUR
Järveotsa 47-49	2127 EUR
Järveotsa 47-50	1150 EUR
Järveotsa 47-51	1479 EUR
Järveotsa 47-52	1809 EUR
Järveotsa 47-53	2163 EUR
Järveotsa 47-54	1036 EUR
Järveotsa 47-55	2135 EUR
Järveotsa 47-56	2174 EUR
Järveotsa 47-57	2286 EUR
Järveotsa 47-58	976 EUR
Järveotsa 47-59	1512 EUR
Järveotsa 47-60	2218 EUR
Järveotsa 47-61	1760 EUR
Järveotsa 47-62	1120 EUR
Järveotsa 47-63	1361 EUR
Järveotsa 47-64	1902 EUR
Järveotsa 47-65	2459 EUR
Järveotsa 47-66	1430 EUR
Järveotsa 47-67	1390 EUR
Järveotsa 47-68	2214 EUR
Järveotsa 47-69	1953 EUR
Järveotsa 47-70	1145 EUR
Järveotsa 47-71	1662 EUR
Järveotsa 47-72	2047 EUR
Järveotsa 47-73	2120 EUR
Järveotsa 47-74	950 EUR
Järveotsa 47-75	1587 EUR
Järveotsa 47-76	2010 EUR
Järveotsa 47-77	2363 EUR
Järveotsa 47-78	1119 EUR
Järveotsa 47-79	1749 EUR
Järveotsa 47-80	1989 EUR
Järveotsa 47-81	2113 EUR
Järveotsa 47-82	1210 EUR
Järveotsa 47-83	1355 EUR
Järveotsa 47-84	2016 EUR
Järveotsa 47-85	2117 EUR
Järveotsa 47-86	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Järveotsa 47-87	1482 EUR
Järveotsa 47-88	2154 EUR
Järveotsa 47-89	1710 EUR
Järveotsa 47-90	1119 EUR
Järveotsa 47-91	1526 EUR
Järveotsa 47-92	1950 EUR
Järveotsa 47-93	2005 EUR
Järveotsa 47-94	1012 EUR
Järveotsa 47-95	1418 EUR
Järveotsa 47-96	1744 EUR
Järveotsa 47-97	1920 EUR
Järveotsa 47-98	1117 EUR
Järveotsa 47-99	1749 EUR
Järveotsa 47-100	1687 EUR
Järveotsa 47-101	1999 EUR
Järveotsa 47-102	999 EUR
Järveotsa 47-103	1274 EUR
Järveotsa 47-104	1783 EUR
Järveotsa 47-105	1826 EUR
Järveotsa 47-106	876 EUR
Järveotsa 47-107	1434 EUR
Järveotsa 47-108	2097 EUR
Järveotsa 47-109	1871 EUR
Järveotsa 47-110	833 EUR
Järveotsa 47-111	1466 EUR
Järveotsa 47-112	1832 EUR
Järveotsa 47-113	1909 EUR
Järveotsa 47-114	1259 EUR
Järveotsa 47-115	1280 EUR
Järveotsa 47-116	2192 EUR
Järveotsa 47-117	1511 EUR
Järveotsa 47-118	871 EUR
Järveotsa 47-119	1528 EUR
Järveotsa 47-120	1754 EUR
Järveotsa 47-121	2434 EUR
Järveotsa 47-122	1026 EUR
Järveotsa 47-123	1642 EUR
Järveotsa 47-124	2547 EUR
Järveotsa 47-125	1996 EUR
Järveotsa 47-126	1088 EUR
Järveotsa 47-127	1824 EUR
Järveotsa 47-128	1966 EUR
Järveotsa 47-129	2828 EUR
Järveotsa 47-130	913 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Järveotsa 47-131	1444 EUR
Järveotsa 47-132	1952 EUR
Järveotsa 47-133	2552 EUR
Järveotsa 47-134	966 EUR
Järveotsa 47-135	1722 EUR
Järveotsa 47-136	2463 EUR
Järveotsa 47-137	2120 EUR
Järveotsa 47-138	1049 EUR
Järveotsa 47-139	1542 EUR
Järveotsa 47-140	2160 EUR
Järveotsa 47-141	2265 EUR
Järveotsa 47-142	953 EUR
Järveotsa 47-143	1771 EUR
Järveotsa 47-144	2607 EUR
Kokku:	243394 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

KORTERIÜHISTU JÄRVEOTSA 47 (Reg.nr.: 80161042) 01.01.2022-31.12.2022
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud :

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkiri

Vjatseslav Truljov

Juhatuseliige

Andrei Lahti

Juhatuseliige

Ija Jegosina

Juhatuseliige

Kaupo Lambot

Juhatuseliige

Tiina Kallasmaa

Juhatuseliige



Handwritten signatures of the board members, each on a line. The signatures are: Vjatseslav Truljov, Andrei Lahti, Ija Jegosina, Kaupo Lambot, and Tiina Kallasmaa.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55666758
E-posti aadress	andreilahti@mail.ru