

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 23 korteriühistu

registrikood: 80163578

telefon: +372 5271972

e-posti aadress: vskonsultant@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 Raha	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
	10
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Järveotsa tee 23asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 612	161 082	2
Nõuded ja ettemaksed	10 847	13 070	
Kokku käibevarad	108 459	174 152	
Kokku varad	108 459	174 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 773	12 780	3
Kokku lühiajalised kohustised	11 773	12 780	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 769	155 062	
Kokku pikaajalised kohustised	87 769	155 062	
Kokku kohustised	99 542	167 842	
Netovara			
Reservkapital	8 917	6 310	
Kokku netovara	8 917	6 310	
Kokku kohustised ja netovara	108 459	174 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 152	37 068	
Muud tulud	247	246	6
Kokku tulud	126 399	37 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-98 125	-9 098	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 001	-12 755	
Tööjõukulud	-16 273	-15 461	7
Kokku kulud	-126 399	-37 314	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	138 668	136 229	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	231	231	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 014	-86 841	
Väljamaksed töötajatele	-9 967	-9 452	
Laekunud intressid	16	15	
Muud rahavood põhitegevusest	-7 279	-6 093	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 655	34 089	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-98 125	-9 098	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-98 125	-9 098	
Kokku rahavood	-63 470	24 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 082	136 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 470	24 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 612	161 082	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	6 310	6 310
31.12.2022	6 310	6 310
Muud muutused netovaras	2 607	2 607
31.12.2023	8 917	8 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa 23 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	97 612	161 082
Kokku raha	97 612	161 082

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 226	10 226	4
Võlad töövõtjatele	725	725	5
Maksuvõlad	822	822	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 773	11 773	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 034	11 034	
Võlad töövõtjatele	946	946	
Maksuvõlad	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 780	12 780	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2024.a jaanuaris

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	738	695
Eesti Energia AS	195	175
Kinnisvarahooldaja OÜ	280	280
Tall. jäätmetekeskus	14	295
Utilitas AS	8 722	9 485
Telia AS	45	45
Haabersti Haldus OÜ	0	59
Eesti Keskonateenused	232	0
Kokku võlad tarnijatele	10 226	11 034

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tasud detsembri eest	725	946
Kokku võlad töövõtjatele	725	946

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintress	16	15
Telia, Elisa elektri tagastus	132	132
Talumistasu Tallinna Kute AS	99	99
Kokku muud tulud	247	246

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 212	11 602
Sotsiaalmaksud	4 061	3 859
Kokku tööjõukulud	16 273	15 461
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 848

Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	2759.07
2	1192.01
3	1604.24
4	2326.87
5	2208.76

6	1089.80
7	1868.10
8	2373.99
9	2174.67
10	1259.86
11	1527.86
12	2284.08
13	2147.23
14	1183.53
15	1944.18
16	2517.35
17	2277.89
18	1464.25
19	1600.88
20	2588.58
21	2359.39
22	1488.58
23	1845.58
24	2176.31
25	2298.59
26	1112.33
27	2093.39
28	2309.05
29	2243.88
30	1596.04
31	1717.92
32	2342.52
33	2501.71
34	1120.99
35	2048.92
36	2250.33
37	2254.19
38	1074.27
39	3132.55
40	2559.41

41	1119.27
42	1957.42
43	2510.22
44	2404.39
45	1027.06
46	1845.00
47	2467.13
48	2264.18
49	1244.66
50	1812.64
51	2111.07
52	2234.43

53	1121.03
54	1781.58
55	2215.13
56	2293.85
57	1019.86
58	1717.33
59	2167.42
60	2301.44
61	1011.31
62	1782.80
63	2933.89
64	2488.90
65	1164.17
66	1626.06
67	2064.35
68	2183.64
69	1007.65
70	1824.47
71	2457.14
75	38.02
KOKKU:	137 117 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulude suurused	137117 EUR
Kokku:	137117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Järveotsa tee 23 korteriühistu (registrikood: 80163578) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BELAN	Juhatuse liige	06.06.2024