

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Juurdeveo tn 10 korteriühistu

registrikood: 80192226

telefon: +372 5294694

e-posti aadress: aaslaid.julia@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 40 füüsilist isikut ja 3 juuriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esinaine.

Juhatus esinaisele makstakse juhatuse liikme tasu ja heakorratöödeks sõlmitud käsundusleping majahoidjaga on asendatud lepinguga koristusfirma teenusega.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

Hooldus/remondikulude katteks kogutakse vahendeid korterimanike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta (1eur/m² kohta). Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo, üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvetel olevad summad jaotatakse korterimanike vahel. Korteriühistu on tasunud tarnijate poolt esitatud arved vastavalt esitatud tähtjaks. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbankist pangalaenu maja soojustamiseks, maja fassaadi renoveerimiseks. Seisuga 31.12.2023.a. jääb veel laenu tasuda 21 912 eurot. Laenu tähtaeg on 30.05.2028.

2023.a. teostati remonditöid summas 10 607 euri. Suuremad tööd olid

-katusekarniisi remont ja vihmaveerennide puhastamine 5 699 euri

-elektritööd 1 837 euri

-paisupaak, vahetamine, torud, liitmikud 990 euri

-torustiku survepesu 542 euri

-radiaatori vahetused 460 euri

-veearvesti ümberpaigaldamine 480 euri

-torustiku ummistuste likvideerimine, kraanide vahetamine, san tehnilised tööd, uksetelefoni paigaldus, videouuring jm. kokku 599 euri

-

2023.a. maksti juhatuseliikme tasu 5357 eurot. Riiklikke makse tasuti 1768 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 762	19 593	2
Nõuded ja ettemaksed	14 346	13 790	3
Kokku käibevarad	29 108	33 383	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 156	21 912	3
Kokku põhivarad	17 156	21 912	
Kokku varad	46 264	55 295	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 756	4 644	5
Võlad ja ettemaksed	7 777	10 451	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	183	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 716	15 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 156	21 912	
Kokku pikaajalised kohustised	17 156	21 912	
Kokku kohustised	29 872	37 190	
Netovara			
Reservkapital	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 554	11 105	
Aruandeaasta tulem	-1 713	3 449	
Kokku netovara	16 392	18 105	
Kokku kohustised ja netovara	46 264	55 295	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 152	25 746	10
Kokku tulud	24 152	25 746	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 368	-10 223	11
Tööjõukulud	-7 125	-11 257	12
Muud kulud	0	-34	
Kokku kulud	-24 493	-21 514	
Põhitegevuse tulem	-341	4 232	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 373	-783	13
Aruandeaasta tulem	-1 713	3 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-341	4 232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	230	-2 691	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 196	1 881	
Makstud intressid	-1 373	-783	
Muud rahavood põhitegevusest	-151	-201	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 831	2 438	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 644	4 532	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 644	4 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 644	-4 532	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 644	-4 532	
Kokku rahavood	-4 831	2 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 593	17 155	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 831	2 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 762	19 593	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 551	11 105	14 656
Aruandeaasta tulem		3 449	3 449
31.12.2022	3 551	14 554	18 105
Aruandeaasta tulem		-1 713	-1 713
31.12.2023	3 551	12 841	16 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdis väärtuses.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	14 762	19 593
Kokku raha	14 762	19 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 360	9 360		
Laenunõuded	21 912	4 756	17 156	
Muud nõuded	152	152		
Ettemaksed	78	78		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 502	14 346	17 156	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	26 556	4 644	21 912	
Ettemaksed	78	78		
Nõuded liikmete vastu	9 068	9 068		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 702	13 790	21 912	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	262	175
Sotsiaalmaks	442	294
Kohustuslik kogumispension	18	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	722	477

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	21 912	4 756	17 156			30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	21 912	4 756	17 156			
Laenukohustised kokku	21 912	4 756	17 156			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	26 556	4 644	20 176	1 736	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	26 556	4 644	20 176	1 736		
Laenukohustised kokku	26 556	4 644	20 176	1 736		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 325	6 325	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	722	722	
Saadud ettemaksed	380	380	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 777	7 777	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 624	9 624	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	477	477	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 451	10 451	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Üldelekt	128	239
Gaas	5 042	6 308
Vesi- ja kanalisatsioon	358	366
Prügivedu	102	107
Raamatupidamisteenus	180	180
Koristusteenus	300	300
Katuselt lumekoristus	216	0
Suurekabariidiline prügivedu	0	2 400
kindlustus	0	34
Kokku võlad tarnijatele	6 326	9 934

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töövõtjatele tasumata kohustused	350	350
Kokku võlad töövõtjatele	350	350

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183

	31.12.2022	31.12.2023
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 152	24 963
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	783
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 152	25 746

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	15
Kindlustusmaks	450	450
Lume ja jääpurikate tõrje	216	1 256
Pangateenused,internet	51	48
Raamatupidamisteenus	2 160	1 980
Koristusteenus 2023.a.	3 825	1 200
Muruniitmine	25	182
Remondikulud	10 607	2 339
Suurekabariidiline prügivedu	0	2 400
Muud kulud	34	0
Pisiremont	0	353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 368	10 223

Remondikulud 2023.a.kokku 10607 eurot.

- katusekarniisi remont,vihmaveerennide puhastamine - 5699 eur
- elektritööd, puuduste kõrvaldamine - 1597 eur
- paisupaak, vahetus,torud, liitmikud - 890 eur
- radiaatori vahetus,jm - 580 eur
- veearvesti ümberpaigaldamine - 480 eur
- keldri ukseeluk vahetus - 142 eur
- uksetelefoni paigaldus - 120 eur
- el.paigaldiste mõõtmine ja audit - 240 eur

-kuulkraanide vahetus	- 130 eur	
-ummistuse likvideerimine	- 261 eur	
-torustiku survepesu	- 280 eur	
-videouuring	- 50 eur	
-küttesüsteemi reguleerimine, san.tehn.tööd	- 138 eur	-

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 357	8 447
Sotsiaalmaksud	1 768	2 810
Kokku tööjõukulud	7 125	11 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 373	783
Kokku intressikulud	1 373	783

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 357	5 357

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1077 EUR
Krt. 2	1828 EUR
Krt. 3	1569 EUR
Krt. 4	989 EUR
Krt. 5	1316 EUR
Krt. 6	1155 EUR
Krt. 7	1561 EUR
Krt. 8	1146 EUR
Krt. 9	1697 EUR
Krt. 10	906 EUR
Krt. 11	1307 EUR
Krt. 12	1183 EUR
Krt. 13	1236 EUR
Krt. 14	990 EUR
Krt. 15	1293 EUR
Krt. 16	1265 EUR
Krt. 17	1018 EUR
Krt. 18	1632 EUR
Krt. 19	894 EUR
Krt. 20	1371 EUR
Krt. 21	1427 EUR
Krt. 22	1699 EUR
Krt. 23	982 EUR
Krt. 24	1309 EUR
Krt. 25	1613 EUR
Krt. 26	2177 EUR
Krt. 27	1173 EUR
Krt. 28	1409 EUR
Krt. 29	1114 EUR
Krt. 30	1391 EUR
Krt. 31	1447 EUR
Krt. 32	1080 EUR
Krt. 33	1115 EUR
Krt. 34	1409 EUR
Krt. 35	960 EUR
Krt. 36	979 EUR
Krt. 37	1050 EUR
Krt. 38	1447 EUR
Krt. 39	1050 EUR
Krt. 40	1021 EUR
Krt. 41	971 EUR
Krt. 42	1321 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	10537 EUR
Kokku:	64114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Juurdeveo tn 10 korteriühistu (registrikood: 80192226) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN HEELE ANDERSON	Juhatuse liige	13.01.2025
MARI MARTIN	Juhatuse liige	08.03.2025