

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
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 korterimaniike 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 korterimaniike 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 31.12.2022.a. jääb veel laenu tasuda 26 556 eurot. Laenu tähtaeg on 30.05.2028.

2022.a. suuremaid remonditöid ei tehtud.

2022.a.maksti töötasu ja juhatuseliikme tasu kokku 8447 eurot, sh. juhatuseliikme tasu maksti 5357 eurot. Riiklikke makse tasuti 2810 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 593	17 155	2
Nõuded ja ettemaksed	13 790	11 099	3
Kokku käibevarad	33 383	28 254	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 912	26 556	3
Kokku põhivarad	21 912	26 556	
Kokku varad	55 295	54 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 644	4 532	5
Võlad ja ettemaksed	10 451	8 883	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	183	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 278	13 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 912	26 556	
Kokku pikaajalised kohustised	21 912	26 556	
Kokku kohustised	37 190	40 154	
Netovara			
Reservkapital	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 105	8 420	
Aruandeaasta tulem	3 449	2 685	
Kokku netovara	18 105	14 656	
Kokku kohustised ja netovara	55 295	54 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 746	23 854	10
Muud tulud	0	148	
Kokku tulud	25 746	24 002	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 223	-7 152	11
Tööjõukulud	-11 257	-13 350	12
Muud kulud	-34	0	
Kokku kulud	-21 514	-20 502	
Põhitegevuse tulem	4 232	3 500	
Intressikulud	-783	-815	13
Aruandeaasta tulem	3 449	2 685	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 232	3 500	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 691	-3 719	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 881	3 624	
Makstud intressid	-783	-815	
Muud rahavood põhitegevusest	-201	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 438	2 590	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 532	4 423	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 532	4 423	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 532	-4 423	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 532	-4 423	
Kokku rahavood	2 438	2 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 155	14 565	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 438	2 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 593	17 155	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 551	8 420	11 971
Aruandeaasta tulem		2 685	2 685
31.12.2021	3 551	11 105	14 656
Aruandeaasta tulem		3 449	3 449
31.12.2022	3 551	14 554	18 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	19 593	17 155
Kokku raha	19 593	17 155

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	26 556	4 644	20 176	1 736	
Ettemaksed	78	78			
Nõuded liikmete vastu	9 068	9 068			
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 702	13 790	20 176	1 736	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	31 088	4 532	24 820	1 736	
Nõuded liikmete vastu	6 567	6 567			
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 655	11 099	24 820	1 736	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	169
Sotsiaalmaks	294	284
Kohustuslik kogumispension	8	14
Töötuskindlustusmaksed		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477	475

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 088	4 532	24 820	1 736	2,4	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 088	4 532	24 820	1 736			
Laenukohustised kokku	31 088	4 532	24 820	1 736			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 624	9 624	7
Võlad töövõtjatele	350	350	8
Maksuvõlad	477	477	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 451	10 451	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 144	6 144	
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002	
Maksuvõlad	475	475	
Muud võlad	327	327	
Muud viitvõlad	327	327	
Saadud ettemaksed	935	935	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 883	8 883	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Üldelekt	239	224	
Gaas	6 308	5 493	
Vesi- ja kanalisatsioon	366	322	
Suurekabar. prügivedu	2 400	0	
Prügivedu	107	105	
Raamatupidamisteenus	180	0	
Koristusteenus	300	0	
Elamu kindlustus	34	0	
Avariiteenus	-310	0	
Kokku võlad tarnijatele	9 624	6 144	6

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töövõtjatele tasumata kohustused	350	1 002
Kokku võlad töövõtjatele	350	1 002

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 963	23 039
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	783	815
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 746	23 854

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	15	1
Kindlustusmaks	450	415
Mitmesugused kulud majahoolduseks	0	249
Lume ja jääpurikate tõrje	1 256	1 283
Pangateenused,internet	48	43
Akende pesemine	0	300
Lukkude hooldus	0	155
Haljastus,lehed	0	206
San.tehn,avariitööd	0	809
Gaasikatel, gaasiboiler,hooldus,kontroll	0	0
Elektritööd,kontroll	0	802
Suurekabariidiline prügivedu	2 400	1 818
Pisiremont	353	828
Raamatupidamisteenus	1 980	0
Koristusteenus al.okt.2022	1 200	0
Muruniitmine	182	0
Remondikulud	2 339	0
Muud	0	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 223	7 152

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 447	10 007
Sotsiaalmaksud	2 810	3 343
Kokku tööjõukulud	11 257	13 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	783	815
Kokku intressikulud	783	815

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 357	4 911

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1302 EUR
Krt. 2	1497 EUR
Krt. 3	1607 EUR
Krt. 4	1173 EUR
Krt. 5	1524 EUR
Krt. 6	1270 EUR
Krt. 7	1728 EUR
Krt. 8	1292 EUR
Krt. 9	1995 EUR
Krt. 10	1077 EUR
Krt. 11	1527 EUR
Krt. 12	1303 EUR
Krt. 13	1443 EUR
Krt. 14	1275 EUR
Krt. 15	1508 EUR
Krt. 16	1527 EUR
Krt. 17	1177 EUR
Krt. 18	1903 EUR
Krt. 19	1062 EUR
Krt. 20	1656 EUR
Krt. 21	1726 EUR
Krt. 22	2010 EUR
Krt. 23	1179 EUR
Krt. 24	1776 EUR
Krt. 25	1802 EUR
Krt. 26	2422 EUR
Krt. 27	1363 EUR
Krt. 28	1810 EUR
Krt. 29	1265 EUR
Krt. 30	1582 EUR
Krt. 31	1580 EUR
Krt. 32	1202 EUR
Krt. 33	1299 EUR
Krt. 34	1592 EUR
Krt. 35	1089 EUR
Krt. 36	1137 EUR
Krt. 37	1186 EUR
Krt. 38	1654 EUR
Krt. 39	1192 EUR
Krt. 40	1182 EUR
Krt. 41	1097 EUR
Krt. 42	1580 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	12338 EUR
Kokku:	73909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Juurdeveo tn 10 korteriühistu (registrikood: 80192226) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN HEELE ANDERSON	Juhatuse liige	27.06.2024
JULIA AASLAID	Juhatuse liige	28.06.2024
OLGA GORDEJEVA	Juhatuse liige	30.06.2024