

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu

registrikood: 80256570

e-posti aadress: vilmsi37@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2023 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2023. aastal 1 võlaõigusliku lepinguga töötaja ning makstakse ka juhatuse liikme tasu. Palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 3 471 eurot.

Jaan Raivet

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 753	29 116	2
Nõuded ja ettemaksed	5 414	3 958	3
Kokku käibevarad	40 167	33 074	
Kokku varad	40 167	33 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 509	2 869	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 563	30 944	12
Kokku lühiajalised kohustised	39 072	33 813	
Kokku kohustised	39 072	33 813	
Netovara			
Reservkapital	722	722	
Aruandeaasta tulem	373	-1 461	
Kokku netovara	1 095	-739	
Kokku kohustised ja netovara	40 167	33 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 144	7 376	6
Kokku tulud	14 144	7 376	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 271	-1 250	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 032	-5 363	8
Tööjõukulud	-3 471	-2 191	9
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-13 774	-8 814	
Põhitegevuse tulem	370	-1 438	
Intressikulud	0	-25	10
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	373	-1 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	370	-1 438	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 456	-695	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 259	4 387	4,5
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 461	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	148	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 637	2 404	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 337	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 337	
Makstud intressid	0	-25	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 362	
Kokku rahavood	5 637	2 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 116	26 737	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 637	2 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 753	29 116	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	722	-148	574
Aruandeaasta tulem		-1 461	-1 461
Muud muutused netovaras		148	148
31.12.2022	722	-1 461	-739
Aruandeaasta tulem		373	373
Muud muutused netovaras		1 461	1 461
31.12.2023	722	373	1 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes. Vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud nõudena bilansis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	34 753	29 116
Kokku raha	34 753	29 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 338	5 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 414	5 414
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Nõuded KÜ liikmete vastu	3 879	3 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 958	3 958

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	0	106
Sotsiaalmaks	134	0	180
Kohustuslik kogumispension	6	0	8
Töötuskindlustusmaksed	3	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	0	300

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 142	4 142	
Võlad töövõtjatele	145	145	
Võlad seotud osapooltele		0	
Maksuvõlad	222	222	4
KÜ liikmete ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 509	4 509	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 083	2 083	
Võlad töövõtjatele	228	228	
Võlad seotud osapooltele	38	38	
Maksuvõlad	300	300	4
KÜ liikmete ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 869	2 869	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 766	1 565
Tehnohooldus	1 083	376
Heakord	5 241	3 439
Omanikukohustused (kindlustus)	783	721
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 271	1 250
Tasud laenuintressi katteks	0	25
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 144	7 376

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	3 271	1 250	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 271	1 250	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 467	1 457
Tehnohooldus	1 004	442
Omanikukohustused (kindlustus)	937	804
Heakorrakulud	3 624	2 656
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 032	5 363

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 605	1 640
Sotsiaalmaksud	866	551
Kokku tööjõukulud	3 471	2 191
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	25
Kokku intressikulud	0	25

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 338	3 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 338	3 879
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 563	31 323
Kokku võlad ja ettemaksed	34 563	31 323

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	222	300

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2023	31.12.2022
Remondifond	34563	30944
Kokku	34563	30944
	2023	2022
Remondifondi jääk perioodi algul	30944	26560
Arvestatud remonditasud	8351	8144
Eelmiste perioodide tulemi katmine rem.fondist	-1461	-148
Laenu tagasimaksed ja intress	0	-2362
Remondikulud	-3271	-1250
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	34563	30944

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P7/1	1935 EUR
P7/2	1022 EUR
P7/3	1567 EUR
P7/4	1459 EUR
P7/5	1626 EUR
P7/6	1412 EUR
P7/7	1577 EUR
P7/8	1746 EUR
P7/9	1481 EUR
P7/10	1179 EUR
P7/11	2054 EUR
P7/12	2599 EUR
V37/1	1541 EUR
V37/2	1525 EUR
V37/3	1898 EUR
V37/4	1806 EUR
V37/5	605 EUR
V37/6	1649 EUR
V37/7	2790 EUR
V37/8	2285 EUR
Kokku:	33756 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu (registrikood: 80256570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RAIKET	Juhatuse liige	07.06.2024