

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 35a korteriühistu

registrikood: 80124058

telefon: +372 56636788

e-posti aadress: burt@hot.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ JÄRVEOTSA TEE 35a

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Järveotsa tee 35a registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 10.03.2000.a. kinnitatud põhikirja alusel ning tegutseb iseseisvalt alates 01.07.2000.a.

Korteriühistu Järveotsa tee 35a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Järveotsa tee 35a tööd korraldab kolme liikmeline juhatus. Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Seisuga 31.12.2022 oli Korteriühistu Järveotsa tee 35a pangakontodel raha 20 890 € (kakskümmend tuhat kaheksasada üheksakümmend eurot).

Korteriühistu kogub rahalised vahendid hooldustasudeks ja remondiks, tasudes elamu fassaadi renoveerimiseks 2017 aastal pangast võetud laenu tagastamise katteks igakuiselt ettenähtud summa LHV pangale.

Suurema mahuga tööd 2022 majandusaastal:

- Arvestades elamu kanalisatsioonitorustiku püstakutes tekkinud ummistuste üha sagedasemaid juhtumeid telliti litsentseeritud firmalt 2022. aastal elamu kanalisatsioonisüsteemi olukorra hindamise uuringud. Nimetatud uuringute tulemuste põhjal plaaniti ja teostati elamu aluses pinnases horisontaalselt paikneva kanalisatsiooni baastorustiku kapitaalne, eritehnika kasutamist nõudnud puhastamine ja hooldus koos vigastatud torude remondi ja torustikku sattunud ning seal ummistusi põhjustanud võõrkehade eemaldamisega.
- Tulenevalt õigusaktide nõuetest teostati 2022. aastal elamu tuleohutuse ning tule tõrje voolikute süsteemi korrasoleku plaaniline hooldus ja seisukorra hindamine ning tule tõrje voolikute vastupidavuse kontroll koos survekatsete praktilise katsetusega. Kontrollkatsetusi edukalt mitteläbinud ja amortiseerunud kaks (2) voolikut asendati uute voolikutega.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 890	12 823
Nõuded ja ettemaksed	44 648	47 789
Kokku käibevarad	65 538	60 612
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	484 306	508 180
Kokku põhivarad	484 306	508 180
Kokku varad	549 844	568 792
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 266	28 138
Võlad ja ettemaksed	23 457	15 080
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 948	4 612
Kokku lühiajalised kohustised	56 671	47 830
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	484 306	508 180
Kokku pikaajalised kohustised	484 306	508 180
Kokku kohustised	540 977	556 010
Netovara		
Reservkapital	6 136	6 136
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 646	7 840
Aruandeaasta tulem	-3 915	-1 194
Kokku netovara	8 867	12 782
Kokku kohustised ja netovara	549 844	568 792

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 870	53 081
Muud tulud	12 566	0
Kokku tulud	60 436	53 081
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 082	-21 801
Mitmesugused tegevuskulud	-34 397	-16 826
Kokku kulud	-48 479	-38 627
Põhitegevuse tulem	11 957	14 454
Intressikulud	-15 872	-15 648
Aruandeaasta tulem	-3 915	-1 194

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 957	14 454
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 941	-5 247
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 377	5 021
Laekunud intressid	-15 872	-15 648
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 336	-2 768
Kokku rahavood põhitegevusest	8 067	-4 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	28 138	27 351
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28 138	27 351
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 138	-27 351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 138	-27 351
Kokku rahavood	8 067	-4 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 823	17 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 067	-4 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 890	12 823

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 136	7 840	13 976
Aruandeaasta tulem		-1 194	-1 194
31.12.2021	6 136	6 646	12 782
Aruandeaasta tulem		-3 915	-3 915
31.12.2022	6 136	2 731	8 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järveotsa tee 35a raamatupidamise aastaaruanne 2021 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest

Seotud isikud-korteriühistu liikmed, juhatus, revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	20 719	12 785
AS LHV Pank	171	38
Kokku raha	20 890	12 823

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128	
Ostjatelt laekumata arved	128	128	
Laenunõuded	508 572	24 266	484 306
Nõuded KÜ laekumata arveid	2 304	2 304	
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	17 950	17 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	528 954	44 648	484 306
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	536 318	28 138	508 180
Nõuded KÜ laekumata arveid	1 182	1 182	
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	18 469	18 469	
Kokku nõuded ja ettemaksed	555 969	47 789	508 180

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS LHV Pank	24 266	24 266			
Lühiajalised laenud kokku	24 266	24 266			
Pikaajalised laenud					
AS LHV Pank	484 306			484 306	2037
Pikaajalised laenud kokku	484 306			484 306	
Laenukohustised kokku	508 572	24 266		484 306	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS LHV Pank	28 138	28 138			
Lühiajalised laenud kokku	28 138	28 138			
Pikaajalised laenud					
AS LHV Pank	508 180			508 180	2037
Pikaajalised laenud kokku	508 180			508 180	
Laenukohustised kokku	536 318	28 138		508 180	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 374	21 374
Saadud ettemaksed	2 083	2 083
Kokku võlad ja ettemaksed	23 457	23 457

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 484	14 484
Saadud ettemaksed	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	15 080	15 080

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 380			
liikmetele määratud maksed		49 618		
renti määratud maksed		12 416		
remonditasud laenu katteks			-27 353	
remondi laenuintresside katteks			-15 648	
remonditasud remondikulude katteks			-21 801	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 380	62 034	-64 802	4 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 380	62 034	-64 802	4 612
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 612			
liikmetele määratud maksed		49 618		
renti määratud maksed		12 416		
remonditasud laenu katteks			-27 744	
remondi laenuintresside katteks			-15 872	
remonditasud remondikulude katteks			-14 082	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 612	62 034	-57 698	8 948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 612	62 034	-57 698	8 948

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 916	15 632
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 082	21 801
laenuintressid	15 872	15 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 870	53 081

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	12 566	0
Kokku muud tulud	12 566	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3604 EUR
3	1870 EUR
4	1816 EUR
5	1748 EUR
6	3145 EUR
7	1845 EUR
8	1162 EUR
9	2332 EUR
10	2040 EUR
11	1685 EUR
12	2190 EUR
13	1627 EUR
14	1237 EUR
15	2172 EUR
16	1765 EUR
17	1367 EUR
18	2272 EUR
19	2091 EUR
20	1576 EUR
21	2425 EUR
22	1641 EUR
23	1206 EUR
24	2520 EUR
25	1755 EUR
26	1306 EUR
27	2220 EUR
28	1890 EUR
29	1204 EUR
30	2579 EUR
31	1545 EUR
32	1230 EUR
33	2201 EUR
34	1646 EUR
35	1313 EUR
36	2803 EUR
37	1722 EUR
38	1806 EUR
39	3042 EUR
40	1829 EUR
41	1624 EUR
42	2206 EUR
43	1802 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1744 EUR
45	2361 EUR
46	2126 EUR
47	1178 EUR
48	2773 EUR
49	2076 EUR
50	1814 EUR
51	2773 EUR
52	1873 EUR
53	1396 EUR
54	2224 EUR
55	1746 EUR
56	1249 EUR
57	2374 EUR
58	1527 EUR
59	1486 EUR
60	2358 EUR
61	2065 EUR
62	1457 EUR
63	2934 EUR
64	1820 EUR
65	1688 EUR
66	2363 EUR
67	1593 EUR
68	1266 EUR
69	2204 EUR
70	2239 EUR
71	1238 EUR
72	2428 EUR
73	1601 EUR
74	1244 EUR
75	2598 EUR
76	1669 EUR
77	1391 EUR
78	2280 EUR
79	2091 EUR
80	1817 EUR
81	2478 EUR
Kokku:	154601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Järveotsa tee 35a korteriühistu (registrikood: 80124058) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636788
E-posti aadress	burt@hotmail.ee