

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu

registrikood: 80173648

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel alates 2002. aastast. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ-ga Koristusjuht raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

2007-2008.a tehti Swedbankist võetud laenu abil maja renoveerimistöid: soojustati külgseinu, vahetati katust ja üldaknaid.

2022.a pangalaenu tagasimaks moodustas 1398 eurot ja laenuintressid 4 eurot. 31.detsembri seisuga laenu jääk oli 0 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.03.2022.a.

Põhitegevuse tulem oli positiivne ja moodustas 209 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga 317 eurot tulem kokku on 526 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 52142 eurot, osakapital 4889 eurot.
Rahaliste vahendite jääk oli 49083 eurot.

Juhatusel liikme tasu alates 01.06.2019.a üldkoosoleku otsuse alusel on 300 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 083	36 549	2
Nõuded ja ettemaksed	21 211	21 558	3
Kokku käibevarad	70 294	58 107	
Kokku varad	70 294	58 107	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 398	4
Võlad ja ettemaksed	12 737	12 683	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 142	38 820	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 879	52 901	
Kokku kohustised	64 879	52 901	
Netovara			
Reservkapital	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	317	183	
Aruandeaasta tulem	209	134	
Kokku netovara	5 415	5 206	
Kokku kohustised ja netovara	70 294	58 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 885	41 460	7
Muud tulud	158	183	8
Kokku tulud	34 043	41 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 269	-25 293	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 777	-11 366	9
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	10
Kokku kulud	-33 834	-41 447	
Põhitegevuse tulem	209	196	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-62	11
Aruandeaasta tulem	209	134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	209	196
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 051	-5 507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54	4 629
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 322	10 907
Kokku rahavood põhitegevusest	12 538	10 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 398	-5 539
Makstud intressid	-4	-66
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 398	5 539
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	-66
Kokku rahavood	12 534	10 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 549	26 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 534	10 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 083	36 549

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 889	183	5 072
Aruandeaasta tulem		134	134
31.12.2021	4 889	317	5 206
Aruandeaasta tulem		209	209
31.12.2022	4 889	526	5 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arvelduskontod	49 083	36 549
Kokku raha	49 083	36 549

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2022.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	158	158	0	0
Ostjatelt laekumata arved	158	158	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 105	5 105	0	0
Laenuõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	599	599	0	0
Muud makstud ettemaksed	599	599	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	15 349	15 349	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 211	21 211	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	183	183	0	0
Ostjatelt laekumata arved	183	183	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 182	4 182	0	0
Laenuõuded	1 398	1 398	0	0
Ettemaksed	451	451	0	0
Muud makstud ettemaksed	451	451	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	15 344	15 344	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 558	21 558	0	0

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2023.a kuni 15.jaanuarini 2023.a elanikelt oli makstud summa 4536 eurot. Tegelik seotud osapoolte laekumata summa moodustas 1181 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 612 eurot.

Ostjatelt laekumata arved - sisaldab Telia Eesti AS-le väljastatud arve 2022.aastal tarbitud elektrienergia eest ja maksmise tähtaeg on 01.03.2023.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	0	0	0	0	0	
Pikaajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	1 398	1 398	0	0	1,47%	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 398	1 398				
Laenukohustised kokku	1 398	1 398				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 578	12 578	0	0
Maksuvõlad	159	159	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 737	12 737		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 626	12 626	0	0
Saadud ettemaksed	57	57		
Muud saadud ettemaksed	57	57		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 683	12 683		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	27 913	31 348	-20 441	38 820
Kahjujuhtumi kindlustushüvitis		2 395	-2 395	0
Kahjujuhtumi tagasinõue		2 523	-2 523	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 913	36 266	-25 359	38 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 913	36 266	-25 359	38 820
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	38 820	29 595	-16 273	52 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 820	29 595	-16 273	52 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 820	29 595	-16 273	52 142

Remondivahendite arvelt toimub soojussõlme automaatika hooldus ja avariitööd 3564,80 eurot.

Remondivahendite arvelt 2022.a teostatud järgmised tööd:

- elektritööd (peakilbis autom.lüliti) summas 145,00 eurot,
 - valgustite paigaldus summas 299,00 eurot,
 - keldris soojavee magistraali ja tsirkulatsiooni torude vahetus summas 6648,00 eurot,
 - keldris soojaveel tasakaalusventiilide paigaldus summas 3120,00 eurot,
 - kanalis.püstiku korrastamine summas 56,00 eurot,
 - uste remont (luku vahetus) summas 175,00 eurot,
 - prügiähtide ja konteineriruumide puhastus summas 864,00 eurot,
- Remondivahendite arvelt maksti pangalaenu põhiosa 1397,65 eurot ja intresse 3,62 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 612	16 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 273	25 359
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 885	41 460

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tarbitud el.energia Telia Eesti AS	158	183
Kokku muud tulud	158	183

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	36	0
Mitmesugused bürookulud	0	56
Raamatupidamisteenus	2 088	1 898
Pangateenused	80	76
Elamu hooldusteenus	7 909	7 192
Heakord ja hooldusremont	2 022	1 855
Internetiteenus	162	140
Revisjon	300	0
Muud	180	149
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 777	11 366

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressitulud	4	4
Intressikulu laenudelt	-4	-66
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-62

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Kommunaalmaksed

	Algsaldo	Arvutatud	Esitatud arve	Lõppsaldo
Soojusenergia	0	65316	65316	0
Vesi ja kanalisatsioon	57	8642	8699	0
Prügivedu	0	2791	2791	0
Üldelekter	0	2286	2286	0
Elamu kindlustus	-451	651	798	-598
Liftihooldus	0	1038	1038	0
Fonoluku hooldus	0	228	228	0
Kokku	-394	80952	81156	-598

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2676 EUR
2	1052 EUR
3	1734 EUR
4	1969 EUR
5	2054 EUR
6	962 EUR
7	1897 EUR
8	2441 EUR
9	2606 EUR
10	1110 EUR
11	1699 EUR
12	1890 EUR
13	1968 EUR
14	1076 EUR
15	1770 EUR
16	2134 EUR
17	2540 EUR
18	1139 EUR
19	1408 EUR
20	2526 EUR
21	2154 EUR
22	1036 EUR
23	1909 EUR
24	2335 EUR
25	2048 EUR
26	1229 EUR
27	1483 EUR
28	2256 EUR
29	2062 EUR
30	1023 EUR
31	1467 EUR
32	2046 EUR
33	2217 EUR
34	1086 EUR
35	1629 EUR
36	2284 EUR
37	2089 EUR
38	1273 EUR
39	3028 EUR
40	2409 EUR
41	1119 EUR
42	1756 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2064 EUR
44	2358 EUR
45	1111 EUR
46	1780 EUR
47	2184 EUR
48	2229 EUR
49	1089 EUR
50	1436 EUR
51	2156 EUR
52	1994 EUR
53	1061 EUR
54	1659 EUR
55	1925 EUR
56	2219 EUR
57	931 EUR
58	1735 EUR
59	2170 EUR
60	2283 EUR
61	1131 EUR
62	1927 EUR
63	2346 EUR
64	2229 EUR
65	1054 EUR
66	1510 EUR
67	1991 EUR
68	2391 EUR
69	991 EUR
70	1636 EUR
71	1977 EUR
Kokku:	128156 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	03.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035988
E-posti aadress	kujarveotsa41@gmail.com