

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Järve tn 10 korteriühistu

registrikood: 80269785

telefon: +372 56231718

e-posti aadress: jarve10ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vee -ja kanalisatsiooni, üldkasutatava elektri ja prügiveo teenuste vahenduse eest on kulud liikmete vahel jaotatud ja teatised igakuuliselt esitatud. Võlgnikke ühistul ei ole.

Korteriühistus töölepinguga töötavaid isikuid ei ole, juhatuse liikmetele liikme tasu ja hüvitusi makstud ei ole. Raamatupidamisteenus ostetakse töövõtulepingu alusel.

2019.a sai korteriühistu Kredexilt positiivse eelotsuse, mille kohaselt broneeriti rekonstrueerimistoetusteks 99000 eurot hinnangulise 250000 eurose rekonstrueerimiskulu juures. Kredexile esitati valminud projektid tehniliseks auditeerimiseks, mille käigus tuvastasid eksperdid mitmeid puudujääke, mille kõrvaldamist alustati 2019 aasta IV kvartalis ning mis kandusid edasi 2020.a. Projekteerimisvead olid tingitud mitmetest teguritest: tellija teadmatusest, projekteerijate kiirustamisel või teadmatusest tehtud näpuvead ning puudulik projektide üldjuhtimine. Täiendavalt realiseerusid riskidena projekti väiksust ning niiõelda erilahenduste vajadus, mis tegid projekteerimise projekteerijatele niiõelda mitte atraktiivseks ning ajakulu-tulu suhtes madala tulususega tööks. 2021.a esimeses kvartalis läbisid projektid Kredexi tehnilise ekspertiisi, mille käigus olid kõik varasemad puudused kõrvaldatud, kuid Kredexi rekonstrueerimistoetuse väljamaksmise tähtaeg sai läbi ning tähtajaks ei suudetud esitada hanke pakkumust ning finantseerimisplaani. Korteriühistu liikmed tegid 2021.a suvel elamu seisukorra säilitamiseks pisemaid katuse ja fasaadi parandustöid.

Korteriühistu on jätkuvalt tegev ning jätkab omavahenditest elamu pisiparanduste tegemist.

Korteriühistu liikmetelt kogutakse jätkuvalt igakuiselt makseid remondifondi, et esimesel võimalusel taotleda riigipoolset korterelamute rekonstrueerimistoetust kui see uuel perioodil avatakse. Eesmärk leida 2023.a hoone eriosade rekonstrueerimiseks vajaminevad kulud ning leida nende tasumiseks tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 475	25 005	
Nõuded ja ettemaksed	656	949	2
Kokku käibevarad	32 131	25 954	
Kokku varad	32 131	25 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	92	82	3
Kokku lühiajalised kohustised	92	82	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 379	25 191	
Kokku pikaajalised kohustised	31 379	25 191	
Kokku kohustised	31 471	25 273	
Netovara			
Reservkapital	577	577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	104	79	
Aruandeaasta tulem	-21	25	
Kokku netovara	660	681	
Kokku kohustised ja netovara	32 131	25 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	729	870
Kokku tulud	729	870
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-149	-338
Mitmesugused tegevuskulud	-603	-508
Kokku kulud	-752	-846
Põhitegevuse tulem	-23	24
Intressitulud	2	1
Aruandeaasta tulem	-21	25

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 159	7 410
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 691	-1 623
Kokku rahavood põhitegevusest	6 468	5 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood	6 470	5 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 005	19 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 470	5 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 475	25 005

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	577	79	656
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2021	577	104	681
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2022	577	83	660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Järve 10 Korteriühistu 2022. a aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2022 kuni 31.12.2022 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha on panga arvelduskontol olevad vahendid õiglasel väärtuses. Arvlemist sularahas ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Igat nõuet ja ettemaksu hinnatakse eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara ühistul ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad haldusja hooldus- ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud resrvi kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. TulemiaruanDES ei kajastata.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse tulemiaruanDES, kui summeritult on tegelikult saadud tulu.

Panga jooksvalt jäägilt saadud intressitulu on finantstulu.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, kulude-tulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse tulemiaruanDES, kui summeritult on tegelikult tekkinud kulu.

Reservfondi arvelt tehtud kulutused kajastatakse kuluna perioodil, mil kulu on tekkinud.

Maksustamine

Maksustatavaid tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	656	656
Ostjatelt laekumata arved	656	656
Kokku nõuded ja ettemaksed	656	656
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	949	949
Ostjatelt laekumata arved	949	949
Kokku nõuded ja ettemaksed	949	949

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	92	92	
Saadud ettemaksed	31 379		31 379
Tulevaste perioodide tulud	31 379		31 379
Kokku võlad ja ettemaksed	31 471	92	31 379
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	82	82	
Saadud ettemaksed	25 191		25 191
Tulevaste perioodide tulud	25 191		25 191
Kokku võlad ja ettemaksed	25 273	82	25 191

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	338
Hooldustööd	149	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	149	338

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	190	189
Hoolduskulud	413	319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	603	508

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1131 EUR
krt 2	1482 EUR
krt 3,5	2403 EUR
krt 4	1631 EUR
krt 1a	1239 EUR
Kokku:	7886 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Järve tn 10 korteriühistu (registrikood: 80269785) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDI KINGUMETS	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56231718
E-posti aadress	jarve10ku@gmail.com