

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 56645260, +372 55535952

e-posti aadress: helle.hint@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 8 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321)

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ J.Koorti 8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalnaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud. Ühistu on sõlminud varakindlustuslepingu.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 3597 eur

Remonditi lift, tehti vee- ja kanalisatsiooni remonttöid ja muud jooksvad remonttööd.

Tehtud on varakindlustus.

Vastavalt uuele Korterimandi- ja Korterühistu seadusele on eraldi lisa " Korterimandite majandamiskulud" 2021.a.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2023.a.

Juhatuse esimees Tiit Lessel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 589	60 280	2
Nõuded ja ettemaksed	16 196	18 281	3
Kokku käibevarad	87 785	78 561	
Kokku varad	87 785	78 561	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 318	16 227	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 370	54 270	8
Kokku lühiajalised kohustised	79 688	70 497	
Kokku kohustised	79 688	70 497	
Netovara			
Reservkapital	8 049	8 049	
Aruandeaasta tulem	48	15	
Kokku netovara	8 097	8 064	
Kokku kohustised ja netovara	87 785	78 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 948	20 042	9
Muud tulud	41	0	10
Kokku tulud	18 989	20 042	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 597	-5 419	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 833	-2 500	11
Tööjõukulud	-12 518	-12 123	12
Kokku kulud	-18 948	-20 042	
Põhitegevuse tulem	41	0	
Muud finantstulud ja -kulud	7	15	13
Aruandeaasta tulem	48	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-15	-4
Kokku korrigeerimised	-15	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 085	-6 799
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-662	6 462
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 450	22 056
Muud rahavood põhitegevusest	-3 597	-5 419
Kokku rahavood põhitegevusest	11 302	16 296
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	15
Kokku rahavood	11 309	16 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 280	43 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 309	16 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 589	60 280

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 049	4	8 053
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 049	4	8 053
Aruandeaasta tulem		15	15
Muutused reservides		-4	-4
31.12.2021	8 049	15	8 064
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	8 049	15	8 064
Aruandeaasta tulem		48	48
Muutused reservides		-15	-15
31.12.2022	8 049	48	8 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lasnamäe linnaosa J.Koorti 8 korteriühistu on koostanud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2018.a. ei rakendatud.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahaliseid vahendid on bsis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on KÜ rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantstegevuste rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõeäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansi- kirjel sihtotstarbelised tasud, arvestused, toetused

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st.majandustegevusele toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasutused kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tautud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist aruandeperioodil tuludest arvatakse maha samaperioodikulud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid

bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvel elamu remonttöid

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt. Tegevuskulud administratiivsetel ja muudel põhitegevusega

seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Väljateenitud puhkustasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksega kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtotstarbelised tasud

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Britomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulud (remonttööd, mille

kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevast periootuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	0	0
Raha arvelduskontol	71 589	60 280
Kokku raha	71 589	60 280

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 286	15 286
Muud nõuded	910	910
Viitlaekumised	910	910
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 196	16 196
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 356	16 356
Ostjatelt laekumata arved	16 356	16 356
Muud nõuded	1 915	1 915
Viitlaekumised	1 915	1 915
elanike viivis	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 281	18 281

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	282	268
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373	358

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 044	12 044
Võlad töövõtjatele	1 122	1 122
Maksuvõlad	373	373
Korteriomanike ettemaks	1 775	1 775
sihtlaekumised	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	15 318	15 318
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 297	13 297
Võlad töövõtjatele	1 045	1 045
Maksuvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	137	137
Muud saadud ettemaksed	137	137
Korteriomanike ettemaks	1 390	1 390
Kokku võlad ja ettemaksed	16 227	16 227

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti energia	328	409
Tallinna vesi	890	762
Tallinna Linnakantselei	0	0
Utilitas	10 529	11 815
AS STV	17	15
Eesti Keskkonnateenused	278	294
Telia	2	2
Kokku võlad tarnijatele	12 044	13 297

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	768	728
Puhkusetasude kohustis	354	317
Kokku võlad töövõtjatele	1 122	1 045

Puhkuskohustis suurendatud summas 37

- töötasu 29.-

- sotsmaks 8.-

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed elamu remondiks	37 633	22 056	-5 419	54 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 633	22 056	-5 419	54 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 633	22 056	-5 419	54 270
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondimaksed elamu remondiks	54 270	13 450	-3 597	64 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 270	13 450	-3 597	64 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 270	13 450	-3 597	64 123

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 351	14 623
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 597	5 419
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 948	20 042

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	41
Kokku muud tulud	41

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
panga teenustasu	54	50
bürootarbed	49	102
Jooksvad rem. ja majanduskulud	2 526	1 557
AS STV internet	204	182
Elamu kindlustus	0	572
Kulud kassast	0	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 833	2 500

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 396	9 078
Sotsiaalmaksud	3 071	2 995
töötuskindlustus	51	50
Kokku tööjõukulud	12 518	12 123
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga intressid	7	15
Saadud viivised	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	15

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus:

küte	71826.-
prügi	3204.-
lift	1053.-
üldelekter	4087.-
Vesi	8977.-
Kokku	89147.-

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata. Neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2049 EUR
2	2077 EUR
3	1249 EUR
4	1834 EUR
5	1822 EUR
6	2098 EUR
7	1521 EUR
8	2074 EUR
9	2769 EUR
10	1553 EUR
11	1257 EUR
12	1963 EUR
13	2282 EUR
14	1849 EUR
15	1426 EUR
16	1629 EUR
17	1886 EUR
18	1586 EUR
19	1561 EUR
21	2013 EUR
22	1853 EUR
23	1215 EUR
24	1688 EUR
25	2498 EUR
26	1375 EUR
27	1361 EUR
28	1960 EUR
29	2478 EUR
30	1753 EUR
31	1203 EUR
32	1950 EUR
33	2291 EUR
34	1607 EUR
35	1536 EUR
36	1643 EUR
37	1804 EUR
38	726 EUR
39	1325 EUR
40	1794 EUR
41	1825 EUR
42	735 EUR
43	1331 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1753 EUR
45	1814 EUR
46	914 EUR
47	1219 EUR
48	1447 EUR
49	1761 EUR
50	1156 EUR
51	1403 EUR
52	1944 EUR
53	1762 EUR
54	1361 EUR
55	1532 EUR
56	1532 EUR
57	1737 EUR
58	775 EUR
59	1504 EUR
60	2276 EUR
61	1702 EUR
62	890 EUR
63	1322 EUR
64	1901 EUR
65	1931 EUR
66	1261 EUR
67	1164 EUR
68	1735 EUR
69	2165 EUR
70	1047 EUR
71	1211 EUR
72	1649 EUR
20	1704 EUR
Kokku:	118021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56645260
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee