

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 35a korteriühistu

registrikood: 80124058

telefon: +372 56636788

e-posti aadress: valeri.sevtsenko@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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Järeldusotsus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 31.12.2023 oli Korteriühistu Järveotsa tee 35a pangakontodel raha 24168 € (kakskümmendneli tuhat ükssada kuuskümmend kaheksa eurot).

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

Vastavalt Korteriühistu üldkoosoleku otsustele suuremamahulised tööd 2023 majandusaastal olid:

- hoonealuse reovee äravoolusüsteemi renoveerimine;
- majast tsentraalsesse linna kanalisatsioonitrassini drenaažitorude vahetus;
- asendati kõikides korterites vanad veetarbimise arvestid uute arvestite vastu koos veetarbimise andmete kaugsalvestuse süsteemiga.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 168	20 890
Nõuded ja ettemaksed	45 120	44 648
Kokku käibevarad	69 288	65 538
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	463 255	484 306
Kokku põhivarad	463 255	484 306
Kokku varad	532 543	549 844
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 570	24 266
Võlad ja ettemaksed	16 821	23 457
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 541	8 948
Kokku lühiajalised kohustised	55 932	56 671
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	463 255	484 306
Kokku pikaajalised kohustised	463 255	484 306
Kokku kohustised	519 187	540 977
Netovara		
Reservkapital	6 136	6 136
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 731	6 646
Aruandeaasta tulem	4 489	-3 915
Kokku netovara	13 356	8 867
Kokku kohustised ja netovara	532 543	549 844

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 586	47 870	7
Muud tulud	13 294	12 566	8
Kokku tulud	89 880	60 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 845	-14 082	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 219	-34 397	
Kokku kulud	-55 064	-48 479	
Põhitegevuse tulem	34 816	11 957	
Intressikulud	-30 327	-15 872	
Aruandeaasta tulem	4 489	-3 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	34 816	11 957
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 018	7 941
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 636	8 377
Laekunud intressid	-30 327	-15 872
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 593	-4 336
Kokku rahavood põhitegevusest	3 278	8 067
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	24 266	28 138
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 266	28 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 266	-28 138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 266	-28 138
Kokku rahavood	3 278	8 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 890	12 823
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 278	8 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 168	20 890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 136	6 646	12 782
Aruandeaasta tulem		-3 915	-3 915
31.12.2022	6 136	2 731	8 867
Aruandeaasta tulem		4 489	4 489
31.12.2023	6 136	7 220	13 356

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	23 967	20 719
AS LHV Pank	201	171
Kokku raha	24 168	20 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	485 825	22 570	463 255
Nõuded KÜ laekumata arveid	3 881	3 881	
Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu	18 669	18 669	
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 375	45 120	463 255
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
AS LHV Pank	22 570	22 570			
Lühiajalised laenud kokku	22 570	22 570			
Pikaajalised laenud					
AS LHV Pank	463 255			463 255	
Pikaajalised laenud kokku	463 255			463 255	
Laenukohustised kokku	485 825	22 570		463 255	

	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 052	14 052
Saadud ettemaksed	2 769	2 769
Kokku võlad ja ettemaksed	16 821	16 821

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinanseerimine tegevuskuludeks	8 948			
Liikmetele määratud maksed		53 946		
Renti määratud maksed		13 217		
Remonditasud laenu katteks			-22 748	
Remondi laenuintresside katteks			-30 327	
Remonditasud remondikulude katteks			-6 845	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 948	67 163	-59 920	16 191
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 948	67 163	-59 920	16 191

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 550	17 916
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 709	14 082
laenuintressid	30 327	15 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 586	47 870

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	13 294	12 566
Kokku muud tulud	13 294	12 566

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

JÄRELDUSOTSUS

Tallinn

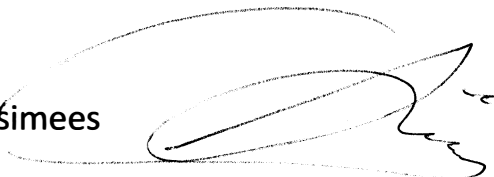
10 .03.2024

Kontrollisin valjavõtteliselt tõendusmateriale, millel põhinevad KÜ Järveotsa tee 35A 2023.a raamatupidamise bilansis esitatud näitajad seisuga 31.12.2023. aasta. Kontroll hõlmas bilansi koostamisel kasutatud arvelduspõhimõtete ja juhatusepoolsete raamatupidamisalaste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Aastaaruanne kajastab korteriühistu Järveotsa tee 35A finansseisundit ja majandustulemusi õigesti.

Olen seisukohal, et bilanss, mille põhjal 31.12.2023.a seisuga on bilansimahuks 532543 € ning aruandeaasta tulemsummas 4489 € on koostatud vastavuses Eesti Vabariiges kehtiva seadusandlusega ning kajastab õigesti KÜ Järveotsa tee 35A finansolukorda.

Revisjonikomisjoni esimees



Viktor Puškar

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1/2	4356 EUR
3	2220 EUR
4	2136 EUR
5	1885 EUR
6	4504 EUR
7	2026 EUR
8	1412 EUR
9	2764 EUR
10	3156 EUR
11	1545 EUR
12	2713 EUR
13	1930 EUR
14	1436 EUR
15	2699 EUR
16	2023 EUR
17	1645 EUR
18	2806 EUR
19	2451 EUR
20	1880 EUR
21	2948 EUR
22	1961 EUR
23	1511 EUR
24	3364 EUR
25	2091 EUR
26	1547 EUR
27	2724 EUR
28	2215 EUR
29	1520 EUR
30	3051 EUR
31	1850 EUR
32	1561 EUR
33	3220 EUR
34	1953 EUR
35	1583 EUR
36	3355 EUR
37	2010 EUR
38	2131 EUR
39	3863 EUR
40	2143 EUR
41	1814 EUR
42	2711 EUR
43	2065 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2042 EUR
45	2884 EUR
46	2265 EUR
47	1763 EUR
48	3235 EUR
49	2425 EUR
50	2113 EUR
51	3389 EUR
52	2217 EUR
53	1722 EUR
54	2791 EUR
55	2005 EUR
56	1526 EUR
57	2971 EUR
58	1960 EUR
59	1744 EUR
60	2886 EUR
61	2425 EUR
62	1705 EUR
63	3560 EUR
64	2135 EUR
65	1950 EUR
66	2832 EUR
67	1899 EUR
68	1753 EUR
69	2747 EUR
70	2442 EUR
71	1510 EUR
72	2981 EUR
73	1906 EUR
74	1631 EUR
75	3003 EUR
76	2002 EUR
77	1685 EUR
78	2915 EUR
79	2256 EUR
80	2075 EUR
81	2905 EUR
Kokku:	187033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Tallinn, Järveotsa tee 35a korteriühistu (registrikood: 80124058) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	24.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56636788
E-posti aadress	valeri.sevtsenko@gmail.com