

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu

registrikood: 80127559

telefon: +372 55652871, +372 56478352

e-posti aadress: kujarveotsa29@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2000. aastast.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korterimandite elukvaliteet. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 153 035 EUR ja kulud olid 128 199 EUR.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 7 848 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 179	94 884	2
Nõuded ja ettemaksed	74 218	88 216	3
Kokku käibevarad	159 397	183 100	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	428 255	471 156	3
Kokku põhivarad	428 255	471 156	
Kokku varad	587 652	654 256	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 724	47 663	5
Võlad ja ettemaksed	35 936	33 754	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 744	53 122	7
Kokku lühiajalised kohustised	111 404	134 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	428 255	471 156	
Kokku pikaajalised kohustised	428 255	471 156	
Kokku kohustised	539 659	605 695	
Netovara			
Reservkapital	47 609	47 609	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	952	694	
Aruandeaasta tulem	-568	258	
Kokku netovara	47 993	48 561	
Kokku kohustised ja netovara	587 652	654 256	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	153 035	98 362	8
Muud tulud	0	167	
Kokku tulud	153 035	98 529	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 696	-11 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 688	-44 347	
Tööjõukulud	-23 815	-28 558	9
Kokku kulud	-128 199	-84 665	
Põhitegevuse tulem	24 836	13 864	
Intressikulud	-25 872	-13 772	
Muud finantstulud ja -kulud	468	166	
Aruandeaasta tulem	-568	258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	320 949	334 792	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-245 822	-231 935	
Väljamaksed töötajatele	-14 588	-28 463	
Laekunud intressid	468	166	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-688	
Kokku rahavood põhitegevusest	61 007	73 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-44 840	-49 173	
Makstud intressid	-25 872	-13 772	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 712	-62 945	
Kokku rahavood	-9 705	10 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 884	83 957	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 705	10 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 179	94 884	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	47 609	694	48 303
Aruandeaasta tulem		258	258
31.12.2022	47 609	952	48 561
Aruandeaasta tulem		-568	-568
31.12.2023	47 609	384	47 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu 2023. 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.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	40 179	69 884
Tähtajalised hoiused	45 000	25 000
Kokku raha	85 179	94 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 494	28 494	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	473 979	45 724	275 209	153 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 473	74 218	275 209	153 046

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40 542	40 542	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	518 819	47 663	266 671	204 485
Ettemaksed	11	11	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	559 372	88 216	266 671	204 485

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	527	480
Sotsiaalmaks	877	785
Töötuskindlustusmaksed	32	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 436	1 280

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	473 979	45 724	275 209	153 046	3,81%	EUR	03.2032
Pikaajalised laenud kokku	473 979	45 724	275 209	153 046			
Laenukohustised kokku	473 979	45 724	275 209	153 046			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	518 819	47 663	266 671	204 485	3,81%	EUR	03.2032
Pikaajalised laenud kokku	518 819	47 663	266 671	204 485			
Laenukohustised kokku	518 819	47 663	266 671	204 485			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 163	25 163	
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328	
Maksuvõlad	1 436	1 436	
Saadud ettemaksed	8 009	8 009	
Tulevaste perioodide tulud	8 009	8 009	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 936	35 936	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 001	26 001	
Võlad töövõtjatele	1 588	1 588	
Maksuvõlad	1 280	1 280	
Saadud ettemaksed	4 885	4 885	
Tulevaste perioodide tulud	4 885	4 885	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 754	33 754	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 883	82 624	-73 385	-25 532	53 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 883	82 624	-73 385	-25 532	53 122
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 122	79 190	-102 568	-102 568	29 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 122	79 190	-102 568	-102 568	29 744

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	50 467	72 997
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	102 568	25 365
Kokku liikmetelt saadud tasud	153 035	98 362

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 846	21 391
Sotsiaalmaksud	5 969	7 167
Kokku tööjõukulud	23 815	28 558
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	236	245
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	74 218	88 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 218	88 205
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	53 733	57 159
Kokku võlad ja ettemaksed	53 733	57 159

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	428 255	471 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 255	471 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 848	7 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 27-01	1412 EUR
korter 27-02	769 EUR
korter 27-03	813 EUR
korter 27-04	1194 EUR
korter 27-05	1229 EUR
korter 27-06	754 EUR
korter 27-07	922 EUR
korter 27-08	1234 EUR
korter 27-09	1122 EUR
korter 27-10	1194 EUR
korter 27-11	1141 EUR
korter 27-12	1416 EUR
korter 27-13	985 EUR
korter 27-14	810 EUR
korter 27-15	1064 EUR
korter 27-16	459 EUR
korter 27-17	1209 EUR
korter 27-18	560 EUR
korter 27-19	1173 EUR
korter 27-20	2525 EUR
korter 27-21	1211 EUR
korter 27-22	1105 EUR
korter 27-23	826 EUR
korter 27-24	1092 EUR
korter 27-25	1183 EUR
korter 27-26	638 EUR
korter 27-27	479 EUR
korter 27-28	1065 EUR
korter 27-29	1391 EUR
korter 27-30	834 EUR
korter 27-31	1248 EUR
korter 27-32	1282 EUR
korter 27-33	1133 EUR
korter 27-34	1693 EUR
korter 27-35	771 EUR
korter 27-36	1553 EUR
korter 27-37	999 EUR
korter 27-38	1250 EUR
korter 27-39	1018 EUR
korter 27-40	1267 EUR
korter 27-41	1698 EUR
korter 27-42	660 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 27-43	852 EUR
korter 27-44	1036 EUR
korter 27-45	1086 EUR
korter 27-46	1030 EUR
korter 27-47	638 EUR
korter 27-48	1156 EUR
korter 27-49	1379 EUR
korter 27-50	686 EUR
korter 27-51	1161 EUR
korter 27-52	982 EUR
korter 27-53	975 EUR
korter 27-54	706 EUR
korter 27-55	981 EUR
korter 27-56	1388 EUR
korter 27-57	1484 EUR
korter 27-58	658 EUR
korter 27-59	810 EUR
korter 27-60	963 EUR
korter 27-61	1229 EUR
korter 27-62	417 EUR
korter 27-63	708 EUR
korter 27-64	1077 EUR
korter 27-65	330 EUR
korter 27-66	566 EUR
korter 27-67	964 EUR
korter 27-68	1016 EUR
korter 27-69	1516 EUR
korter 27-70	758 EUR
korter 27-71	1211 EUR
korter 27-72	1151 EUR
korter 29-001	1504 EUR
korter 29-003	1109 EUR
korter 29-004	1219 EUR
korter 29-005	2136 EUR
korter 29-006	965 EUR
korter 29-007	1229 EUR
korter 29-008	1031 EUR
korter 29-009	1111 EUR
korter 29-010	836 EUR
korter 29-011	1258 EUR
korter 29-012	1094 EUR
korter 29-013	1433 EUR
korter 29-014	655 EUR
korter 29-015	877 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-016	949 EUR
korter 29-017	1137 EUR
korter 29-018	746 EUR
korter 29-019	804 EUR
korter 29-020	1603 EUR
korter 29-021	1037 EUR
korter 29-022	676 EUR
korter 29-023	935 EUR
korter 29-024	1413 EUR
korter 29-025	1025 EUR
korter 29-026	916 EUR
korter 29-027	871 EUR
korter 29-028	1144 EUR
korter 29-029	1021 EUR
korter 29-030	572 EUR
korter 29-031	733 EUR
korter 29-032	1756 EUR
korter 29-033	1219 EUR
korter 29-034	631 EUR
korter 29-035	996 EUR
korter 29-036	1504 EUR
korter 29-037	1061 EUR
korter 29-038	596 EUR
korter 29-039	1026 EUR
korter 29-040	1249 EUR
korter 29-041	1059 EUR
korter 29-042	715 EUR
korter 29-043	2394 EUR
korter 29-044	1266 EUR
korter 29-045	930 EUR
korter 29-046	626 EUR
korter 29-047	799 EUR
korter 29-048	995 EUR
korter 29-049	1198 EUR
korter 29-050	626 EUR
korter 29-051	935 EUR
korter 29-052	985 EUR
korter 29-053	1033 EUR
korter 29-054	811 EUR
korter 29-055	1200 EUR
korter 29-056	1385 EUR
korter 29-057	1140 EUR
korter 29-058	637 EUR
korter 29-059	966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-060	1315 EUR
korter 29-061	1160 EUR
korter 29-062	575 EUR
korter 29-063	828 EUR
korter 29-064	1227 EUR
korter 29-065	971 EUR
korter 29-066	706 EUR
korter 29-067	1611 EUR
korter 29-068	974 EUR
korter 29-069	1517 EUR
korter 29-070	590 EUR
korter 29-071	933 EUR
korter 29-072	895 EUR
korter 29-073	1419 EUR
korter 29-074	743 EUR
korter 29-075	918 EUR
korter 29-076	1290 EUR
korter 29-077	933 EUR
korter 29-078	754 EUR
korter 29-079	989 EUR
korter 29-080	1071 EUR
korter 29-081	1122 EUR
korter 29-082	418 EUR
korter 29-083	944 EUR
korter 29-084	694 EUR
korter 29-085	1977 EUR
korter 29-086	651 EUR
korter 29-087	706 EUR
korter 29-088	905 EUR
korter 29-089	617 EUR
korter 29-090	605 EUR
korter 29-091	1082 EUR
korter 29-092	1091 EUR
korter 29-093	1288 EUR
korter 29-094	547 EUR
korter 29-095	957 EUR
korter 29-096	1130 EUR
korter 29-097	1474 EUR
korter 29-098	658 EUR
korter 29-099	805 EUR
korter 29-100	1246 EUR
korter 29-101	1045 EUR
korter 29-102	550 EUR
korter 29-103	605 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-104	1312 EUR
korter 29-105	1211 EUR
korter 29-106	736 EUR
korter 29-107	908 EUR
korter 29-108	938 EUR
korter 29-109	1304 EUR
korter 29-110	702 EUR
korter 29-111	1688 EUR
korter 29-112	1358 EUR
korter 29-113	1390 EUR
korter 29-114	721 EUR
korter 29-115	1250 EUR
korter 29-116	1083 EUR
korter 29-117	1009 EUR
korter 29-118	655 EUR
korter 29-119	1061 EUR
korter 29-120	999 EUR
korter 29-121	924 EUR
korter 29-122	728 EUR
korter 29-123	1115 EUR
korter 29-124	1134 EUR
korter 29-125	1522 EUR
korter 29-126	614 EUR
korter 29-127	783 EUR
korter 29-128	954 EUR
korter 29-129	1117 EUR
korter 29-130	809 EUR
korter 29-131	1146 EUR
korter 29-132	1497 EUR
korter 29-133	1099 EUR
korter 29-134	568 EUR
korter 29-135	809 EUR
korter 29-136	1117 EUR
korter 29-137	991 EUR
korter 29-138	574 EUR
korter 29-139	788 EUR
korter 29-140	1103 EUR
korter 29-141	1144 EUR
korter 29-142	662 EUR
korter 29-143	954 EUR
korter 29-144	1685 EUR
Kokku:	221770 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu (registrikood: 80127559) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI KRUBERG	Juhatuse liige	30.05.2024
TATJANA MIHALEVA	Juhatuse liige	30.05.2024
TATIANA CHAYKA	Juhatuse liige	30.05.2024
TATJANA JAANIK	Juhatuse liige	30.05.2024
MYKOLA TISCHENKO	Juhatuse liige	30.05.2024