

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000534

telefon: +372 5585196, +372 55659980, +372 55648119

e-posti aadress: jkoorti4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2023a. KÜ liikmeteks on 145 korteriomanikku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2023 aastal teostati järgmised tööd:

- ehitusjarelvale;
- fassadi tööd
- metallukse remont
- põrandaplaatide paigaldus;
- paneeli remont ;
- lifti tehn.kontroll, remont
- vuukide remont
- prügimaja projekt
- elektritööd
- muud

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklasse ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teisisid.

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori järgi

EMTAK kood
viies tase

Hoonete ja üürimajade haldus(korteriühistu)

68321

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Aruandeperioodil palkade kulud on kokku 17068 euro, s.h . juhatuse esimehele 6000 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 800	111 946	2
Nõuded ja ettemaksed	24 261	26 032	3.4
Kokku käibevarad	72 061	137 978	
Kokku varad	72 061	137 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 979	30 728	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 282	66 981	11
Kokku lühiajalised kohustised	30 261	97 709	
Kokku kohustised	30 261	97 709	
Netovara			
Reservkapital	15 077	15 077	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 192	28 278	
Aruandeaasta tulem	1 531	-3 086	
Kokku netovara	41 800	40 269	
Kokku kohustised ja netovara	72 061	137 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	136 738	68 754	8
Tulu ettevõtlusest	780	757	9
Muud tulud	5 494	1 411	10
Kokku tulud	143 012	70 922	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-112 362	-45 729	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 342	-5 517	12
Tööjõukulud	-22 787	-22 773	13
Kokku kulud	-141 491	-74 019	
Põhitegevuse tulem	1 521	-3 097	
Intressitulud	10	11	
Aruandeaasta tulem	1 531	-3 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 521	-3 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 771	1 871
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67 448	-15 850
Laekunud intressid	10	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-64 146	-17 065
Kokku rahavood	-64 146	-17 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 946	129 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 146	-17 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 800	111 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	15 077	28 278	43 355
Aruandeaasta tulem		-3 086	-3 086
31.12.2022	15 077	25 192	40 269
Aruandeaasta tulem		1 531	1 531
31.12.2023	15 077	26 723	41 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti tn. 4 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks 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 nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

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

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Swedbank AS	10 626	45 606	2
SEB	37 174	66 340	
Kokku raha	47 800	111 946	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 934	1 934
Ostjatelt laekumata arved	1 934	
Ettemaksed	22 327	22 327
Tulevaste perioodide kulud	22 327	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 261	24 261
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 176	2 176
Ostjatelt laekumata arved	2 176	
Ettemaksed	23 856	23 856
Tulevaste perioodide kulud	23 856	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 032	26 032

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	270	283
Sotsiaalmaks	446	467
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	722	757

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 573	24 573	6
Võlad töövõtjatele	607	607	7
Maksuvõlad	722	722	4
Saadud ettemaksed	2 077	2 077	3
Tulevaste perioodide tulud	2 077		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 979	27 979	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 348	23 348	
Võlad töövõtjatele	607	607	
Maksuvõlad	757	757	
Saadud ettemaksed	6 016	6 016	
Tulevaste perioodide tulud	6 016		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 728	30 728	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eest.Keskkonnateenused	433	437
Tallinna Vesi	1 732	1 520
Eesti Energia	574	570
Utilitas AS	18 989	20 786
Distroel OÜ	1 978	0
Ehituskonsult Grupp	840	0
Tele 2	8	10
STV	19	19
Ragn-Sells AS	0	6
Kokku võlad tarnijatele	24 573	23 348

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	607	607
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 376	23 025	8
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	112 362	45 729	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	136 738	68 754	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
elekt, muud	780	757
Kokku tulu ettevõtlusest	780	757

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	110	172
Rendi- ja üüritulu	1 124	1 124
muud-otsekorraldus	85	115
kohtukulud	4 175	0
Kokku muud tulud	5 494	1 411

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
ehitusjarelvalve	2 920	0
vuukide remont	410	2 551
elektritööd	1 978	0
kanal.püstiku vahetus	0	20 726
fassadi tööd	89 944	0
lifti remont	2 178	0
metallitööde valmistamine.	0	19 393
muud	1 062	647
akende pesu.fassadi tööd	0	2 412
põrandaplaatide paigaldus	4 297	0
prügimaja projekt	1 200	0
paneeli remont	984	0
seina ja lagede värvimine	7 389	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	112 362	45 729

Remonditasude jääk 31.12.2023 - 2282 euro

Remonditasude

2023.a.laekusid remonditasud summas - 47663 euro

muud - 0

kokku - 47663

Kulutatud 2023.a. - 112362 euro

remonttöödeks - 112362 euro

Remonditasude jääk 31.12.2023 - 64699 euro

(66981+47663-112362=2282)

Remonditasude jääk 31.12.2022 - 66981 euro

Remonditasude

2022.a.laekusid remonditasud summas - 30286 euro

muud - 150

kokku - 30436

Kulutatud 2022.a. - 45729 euro

remonttöödeks - 45729 euro

Remonditasude jääk 31.12.2022 - 66981 euro

(82274+30436-45729=66981)

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
elamuholduskulud	1 252	1 399
avarii-dispetseriteenusd	1 752	1 752
san.tehnilised tööd.ukse remont.hooldus	1 738	814
revisjoni kontroll	320	320
lifti teh.kontroll.remont	475	751
elektritööd.el.pirn	29	31
juridiise teenus.riigilõiv	0	450
lumekoristus.jaatme prügivedu	524	0
korruse siltid valmistamine	252	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 342	5 517

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 068	17 056
Sotsiaalmaksud	5 632	5 628
Töötuskindlustumaks	87	89
Kokku tööjõukulud	22 787	22 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2187 EUR
2	900 EUR
3	1241 EUR
4	2057 EUR
5	2560 EUR
6	1745 EUR
7	1195 EUR
8	2147 EUR
9	2314 EUR
10	959 EUR
11	1252 EUR
12	1904 EUR
13	2345 EUR
14	1384 EUR
15	1464 EUR
16	1637 EUR
17	2321 EUR
18	1091 EUR
19	1376 EUR
20	1562 EUR
21	2193 EUR
22	967 EUR
23	1366 EUR
24	2042 EUR
25	1947 EUR
26	1100 EUR
27	1392 EUR
28	1734 EUR
29	2367 EUR
30	935 EUR
31	1336 EUR
32	2023 EUR
33	2945 EUR
34	1042 EUR
35	1308 EUR
36	1913 EUR
37	1968 EUR
38	2377 EUR
39	1247 EUR
40	1637 EUR
41	2343 EUR
42	2066 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2267 EUR
44	1639 EUR
45	2226 EUR
46	1991 EUR
47	1278 EUR
48	1791 EUR
49	2284 EUR
50	2498 EUR
51	1955 EUR
52	1996 EUR
53	2450 EUR
54	3041 EUR
55	1307 EUR
56	2451 EUR
57	2163 EUR
58	2577 EUR
59	1269 EUR
60	2253 EUR
61	1979 EUR
62	1933 EUR
63	1319 EUR
64	2040 EUR
65	1926 EUR
66	2282 EUR
67	1386 EUR
68	1996 EUR
69	2676 EUR
70	1949 EUR
71	1704 EUR
72	1613 EUR
73	2080 EUR
74	872 EUR
75	1416 EUR
76	1948 EUR
77	2560 EUR
78	900 EUR
79	1615 EUR
80	2122 EUR
81	1718 EUR
82	854 EUR
83	1202 EUR
84	1637 EUR
85	1972 EUR
86	969 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1585 EUR
88	1874 EUR
89	1852 EUR
90	864 EUR
91	1471 EUR
92	1812 EUR
93	1762 EUR
94	927 EUR
95	1600 EUR
96	2133 EUR
97	1828 EUR
98	970 EUR
99	1710 EUR
100	1940 EUR
101	1704 EUR
102	874 EUR
103	1499 EUR
104	1859 EUR
105	1693 EUR
106	843 EUR
107	1344 EUR
108	1580 EUR
109	1695 EUR
110	822 EUR
111	1486 EUR
112	1253 EUR
112a	600 EUR
113	1745 EUR
114	1170 EUR
115	1272 EUR
116	1967 EUR
117	1844 EUR
118	879 EUR
119	1488 EUR
120	1762 EUR
121	1648 EUR
122	946 EUR
123	1293 EUR
124	1692 EUR
125	2196 EUR
126	1056 EUR
127	1206 EUR
128	1702 EUR
129	2211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
130	935 EUR
131	1267 EUR
132	1616 EUR
133	1947 EUR
134	949 EUR
135	1578 EUR
136	1843 EUR
137	1794 EUR
138	1116 EUR
139	1560 EUR
140	1942 EUR
141	1674 EUR
142	986 EUR
143	1363 EUR
144	2385 EUR
Kokku:	242605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000534) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA ZELENSKAJA	Juhatuse liige	11.06.2024