

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu

registrikood: 80010509

telefon: +372 5077299

e-posti aadress: merle@eok.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Järve tn 50a on kantud mittetulundusühingute js sihtasutuste registrisse 16.06.1997.a.

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Järve tn. 50a elamu korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 16 korterit üldpinnaga 943,7 m²

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2023. Suuremaks tööks olid kanalisatsiooni ja veetorude vahetamine.

2024. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamine toimub Arkaadia Halduse AS programmis KODUKE

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 736	38 483	2
Nõuded ja ettemaksed	13 873	13 159	3
Kokku käibevarad	23 609	51 642	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 788	88 304	3
Kokku põhivarad	81 788	88 304	
Kokku varad	105 397	139 946	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 936	7 247	4
Võlad ja ettemaksed	4 440	3 855	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 269	32 579	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 645	43 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 788	88 304	4
Kokku pikaajalised kohustised	81 788	88 304	
Kokku kohustised	97 433	131 985	
Netovara			
Reservkapital	2 467	2 467	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 494	5 536	
Aruandeaasta tulem	3	-42	
Kokku netovara	7 964	7 961	
Kokku kohustised ja netovara	105 397	139 946	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 112	4 104	7
Kokku tulud	36 112	4 104	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 197	-1 543	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 913	-2 607	9
Kokku kulud	-36 110	-4 150	
Põhitegevuse tulem	2	-46	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	11
Aruandeaasta tulem	3	-42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 472	37 241
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 698	-24 498
Laekunud intressid	1	4
Muud rahavood põhitegevusest	-7	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 232	12 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 827	-7 647
Makstud intressid	-5 688	-3 262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 515	-10 909
Kokku rahavood	-28 747	1 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 483	36 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 747	1 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 736	38 483

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 023	6 980	8 003
Aruandeaasta tulem		-42	-42
Muud muutused netovaras	1 444	-1 444	0
31.12.2022	2 467	5 494	7 961
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2023	2 467	5 497	7 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve tn. 50a 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Järve tn 50a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	9 736	38 483
Kokku raha	9 736	38 483

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	6 630	6 630		
Laenunõuded	88 724	6 936	33 294	48 494
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	307	307		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 661	13 873	33 294	48 494

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 640	5 640		
Laenunõuded	95 551	7 247	32 881	55 423
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	272	272		
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 463	13 159	32 881	55 423

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI	88 724	6 936	33 294	48 494	7,01%	euro	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	88 724	6 936	33 294	48 494			
Laenukohustised kokku	88 724	6 936	33 294	48 494			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI	95 551	7 247	32 881	55 423	6,55%	euro	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	95 551	7 247	32 881	55 423			
Laenukohustised kokku	95 551	7 247	32 881	55 423			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 147	3 147
Saadud ettemaksed	1 105	1 105
Muud saadud ettemaksed	1 105	1 105
Tasutud kindlustusmakse	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 440	4 440
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 329	3 329
Saadud ettemaksed	484	484
Muud saadud ettemaksed	484	484
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	13	13
Tasutud kindlustusmakse	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	3 855	3 855

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	30 989	14 042	-10 909	-1 543	32 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 989	14 042	-10 909	-1 543	32 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 989	14 042	-10 909	-1 543	32 579
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	32 579	17 402	-12 515	-33 197	4 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 579	17 402	-12 515	-33 197	4 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 579	17 402	-12 515	-33 197	4 269

Aruandeperioodil esitati omanikele reservfondi arveid summas 17402.-€.

Reservfondi arvelt maksti tagasi pangalaenu ja laenuintresse kokku 12515.-€.

Reservfondi töid teostati summas 33197.-€.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 4269.-€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	2 582	2 265
Kindlustustasud	333	296
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	33 197	1 543
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 112	4 104

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reservfond	33 197	1 543
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 197	1 543

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Finantsteenuse	0	7
Kindlustus	333	296
Heakord	2 580	2 304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 913	2 607

2023.a finantsteenuse kulu on kantud reservfondist.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intress	1	4
Tasud laenuintresside katteks	5 688	3 262
Intressikulu laenudelt	-5 688	-3 262
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	95 354	101 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 354	101 191
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 561	33 105
Kokku võlad ja ettemaksed	5 561	33 105

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	217	217	0
Soojusenergia	15 220	15 220	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 082	2 082	0
Prügivedu	860	860	0
Kokku	18 379	18 379	0
2022.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	130	130	0
Soojusenergia	17 367	17 367	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 743	1 730	13
Prügivedu	825	825	0
Muud vahendatavad teenused	119	119	0

Kokku	20 184	20 171	13
-------	--------	--------	----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve 50a-1	3297 EUR
Järve 50a-2	2831 EUR
Järve 50a-3	2179 EUR
Järve 50a-4	1880 EUR
Järve 50a-5	2535 EUR
Järve 50a-6	2231 EUR
Järve 50a-7	1850 EUR
Järve 50a-8	2543 EUR
Järve 50a-9	3056 EUR
Järve 50a-10	3289 EUR
Järve 50a-11	2513 EUR
Järve 50a-12	1811 EUR
Järve 50a-13	2289 EUR
Järve 50a-14	2558 EUR
Järve 50a-15	1783 EUR
Järve 50a-16	2188 EUR
Kokku:	38833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu (registrikood: 80010509) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KALJURAND	Juhatuse liige	18.06.2024