

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu

registrikood: 80269680

e-posti aadress: info@majavara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2010.a.

Korteriühistu reservkapital on 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.2022.a. tulem oli 5421 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 428	103 841	2
Nõuded ja ettemaksed	51 368	44 875	3,4
Kokku käibevarad	168 796	148 716	
Kokku varad	168 796	148 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 482	33 921	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	31 482	33 921	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	125 177	99 743	6
Kokku pikaajalised kohustised	125 177	99 743	
Kokku kohustised	156 659	133 664	
Netovara			
Reservkapital	6 716	6 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 141	
Aruandeaasta tulem	5 421	5 195	
Kokku netovara	12 137	15 052	
Kokku kohustised ja netovara	168 796	148 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 923	73 363	6,7
Muud tulud	709	522	8,11
Kokku tulud	80 632	73 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 901	-13 102	6
Mitmesugused tegevuskulud	-54 321	-55 597	
Kokku kulud	-75 222	-68 699	
Põhitegevuse tulem	5 410	5 186	
Muud finantstulud ja -kulud	11	9	
Aruandeaasta tulem	5 421	5 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	301 729	208 118	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-288 153	-187 660	
Laekunud intressid	11	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 587	20 467	
Kokku rahavood	13 587	20 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 841	83 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 587	20 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 428	103 841	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 716	3 141	9 857
Aruandeaasta tulem		5 195	5 195
31.12.2021	6 716	8 336	15 052
Aruandeaasta tulem		5 421	5 421
Muud muutused netovaras		-8 336	-8 336
31.12.2022	6 716	5 421	12 137

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 8336 eurot suunatakse 2022 aastal reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pirita tee 28a 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	117 428	103 841
Kokku raha	117 428	103 841

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 024	51 024	
Ostjatelt laekumata arved	51 024	51 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	4
Ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide kulud	336	336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 368	51 368	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44 570	44 570	
Ostjatelt laekumata arved	44 570	44 570	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	4
Ettemaksed	301	301	
Tulevaste perioodide kulud	301	301	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 875	44 875	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 51024 eurot (2021.a. 44570 eurot), s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 33841 eurot (2021.a. 32604 eurot), viitakse summas 17183 eurot (2021.a. 11966 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		21		11
Ettemaksukonto jääk	8		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	21	4	11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 125	31 125	
Maksuvõlad	21	21	4
Saadud ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide tulud	336	336	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 482	31 482	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 609	33 609	
Maksuvõlad	11	11	4
Saadud ettemaksed	301	301	
Tulevaste perioodide tulud	301	301	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 921	33 921	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 106	33 300	-13 102	93 304
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 545	33 300	-13 102	99 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 545	33 300	-13 102	99 743

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 304	46 335	-20 901	118 738
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 743	46 335	-20 901	125 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 743	46 335	-20 901	125 177

2022.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 38000 eurot. Remondifondi suunamine ka akumuleeritud tulemi summas 8335 eurot. Ajavahemikul 01.01.22 – 31.12.22.a. teostati remonttöid summas 20901 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2022.a. oli 119738 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59 022	60 261
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 901	13 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 923	73 363

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	708	518	
Muud	1	4	11
Kokku muud tulud	709	522	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	22

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2022.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	68271	68270	1
Prügivedu	5216	5216	-1
Soojus	126784	126783	1
Vesi	8288	8288	0
Kindlustus	1862	1861	0
		KOKKU	1

2021.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	53356	53355	1
Prügivedu	5740	5739	1
Soojus	67582	67580	2
Vesi	7746	7746	0
Kindlustus	1627	1627	0
		KOKKU	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3409 EUR
2	3636 EUR
3	3245 EUR
4	2703 EUR
5	4054 EUR
6	2586 EUR
7	4828 EUR
8	6092 EUR
9	6211 EUR
10	5495 EUR
11	7016 EUR
13	5259 EUR
14	4320 EUR
15	4326 EUR
16	1511 EUR
17	2325 EUR
18	2279 EUR
19	4166 EUR
20	2487 EUR
21	3892 EUR
22	1945 EUR
23	2570 EUR
24	1945 EUR
25	3887 EUR
26	2687 EUR
27	3158 EUR
28	2069 EUR
29	3374 EUR
30	2140 EUR
31	4708 EUR
32	2512 EUR
33	2785 EUR
34	3923 EUR
35	2932 EUR
36	2039 EUR
37	3612 EUR
38	4251 EUR
39	6296 EUR
40	2564 EUR
41	3705 EUR
42	2615 EUR
43	1941 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	4727 EUR
45	6263 EUR
46	8727 EUR
47	2504 EUR
48	4759 EUR
49	3115 EUR
50	2174 EUR
51	4079 EUR
52	3455 EUR
53	6742 EUR
54	2297 EUR
55	4637 EUR
56	2678 EUR
57	1995 EUR
58	4537 EUR
59	4319 EUR
60	7009 EUR
61	2507 EUR
62	3982 EUR
63	2806 EUR
64	1500 EUR
65	3833 EUR
66	3327 EUR
67	9104 EUR
68	2876 EUR
69	4131 EUR
70	6817 EUR
71	6442 EUR
72	9243 EUR
73	4484 EUR
74	6944 EUR
75	6285 EUR
76	7419 EUR
Kokku:	308350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu (registrikood: 80269680) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	10.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee