

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu

**registrikood:** 80272089

**telefon:** +372 53471710

**e-posti aadress:** kytigitee6@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                                            | 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 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu asutati 15.07.2008.a. Registreeris kanti 21.07.2008.a. KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele eritasusid ette nähtud ei ole.

Aruandeperioodil arvestati remonditasusid 2 684 eurot, laenutasusid 11 693 eurot. Sihttasude arvelt kaeti kulutusi summas 677 eurot, laenu põhiosamakseid summas 8 280 eurot, laenu intresse summas 4 967 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 11 666 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 11 630         | 10 533         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 469         | 11 716         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 099</b>  | <b>22 249</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 139 585        | 146 953        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>139 585</b> | <b>146 953</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>161 684</b> | <b>169 202</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 7 575          | 8 487          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 382          | 1 133          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 666         | 11 213         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 623</b>  | <b>20 833</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 139 585        | 146 953        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>139 585</b> | <b>146 953</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>160 208</b> | <b>167 786</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 1 779          | 1 779          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -363           | -412           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 60             | 49             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 476</b>   | <b>1 416</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>161 684</b> | <b>169 202</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 105         | 175 508         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 105</b>  | <b>175 508</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -677          | -173 867        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -401          | -412            | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 078</b> | <b>-174 279</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 027</b>  | <b>1 229</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -4 967        | -1 180          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>60</b>     | <b>49</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022           | 2021            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 027          | 1 229           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 8 615          | -156 214        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 702            | 3 731           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 344</b>  | <b>-151 254</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                 |         |
| Saadud laenud                                          | 0              | 279 828         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 280         | -124 388        |         |
| Makstud intressid                                      | -4 967         | -1 180          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-13 247</b> | <b>154 260</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 097</b>   | <b>3 006</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 533         | 7 527           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 097</b>   | <b>3 006</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 630         | 10 533          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 779         | -412                | 1 367          |
| Aruandeaasta tulem |               | 49                  | 49             |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 779         | -363                | 1 416          |
| Aruandeaasta tulem |               | 60                  | 60             |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 779         | -303                | 1 476          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

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

Sihotstarbelisi 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

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 11 620        | 10 523        |
| Sularaha kassas   | 10            | 10            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 630</b> | <b>10 533</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 894          | 2 894                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 147 160        | 7 575                             | 44 068              | 95 517        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>150 054</b> | <b>10 469</b>                     | <b>44 068</b>       | <b>95 517</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 229          | 3 229                             |                     |                |         |
| Laenunõuded                       | 155 440        | 8 487                             | 46 376              | 100 577        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>158 669</b> | <b>11 716</b>                     | <b>46 376</b>       | <b>100 577</b> |         |

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest 2306,31€ , mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2023 ja tähtaega ületavaid nõudeid summas 587,41€.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Laen Swedbankist                 | 147 160        | 7 575                             | 44 068              | 95 517        | 4,934        | EUR         | 30.10.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>147 160</b> | <b>7 575</b>                      | <b>44 068</b>       | <b>95 517</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>147 160</b> | <b>7 575</b>                      | <b>44 068</b>       | <b>95 517</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |              |             |             |
| Laen Swedbankist                 | 155 440        | 8 487                             | 46 376              | 100 577        | 2,9          | EUR         | 30.10.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>155 440</b> | <b>8 487</b>                      | <b>46 376</b>       | <b>100 577</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>155 440</b> | <b>8 487</b>                      | <b>46 376</b>       | <b>100 577</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 332        | 1 332          |
| Saadud ettemaksed                | 50           | 50             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 382</b> | <b>1 382</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 056        | 1 056          |
| Saadud ettemaksed                | 77           | 77             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 133</b> | <b>1 133</b>   |

Seisuga 31.12.2022 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Strantum OÜ - 257,40 eurot;

Eesti Energia AS - 742,43 eurot;

Eesti Keskkonnateenused AS - 68,50 eurot;

Survepesu24.ee OÜ - 231,79 eurot;

AA Aaber Teenused OÜ - 32 eurot.

Kõik arved on 2023. aastal tähtaegselt tasutud.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 7 350      | 181 470  | -177 607                          | 11 213     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 350      | 181 470  | -177 607                          | 11 213     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 350      | 181 470  | -177 607                          | 11 213     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 11 213     | 14 377   | -13 924                           | 11 666     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 11 213     | 14 377   | -13 924                           | 11 666     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 11 213     | 14 377   | -13 924                           | 11 666     |

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 11213,43 eurot. Aruandeperioodil arvestati remonditasusid 2684,16 eurot ja laenutasusid summas 11692,80 eurot. Sihttasude arvelt kaeti kulutusi summas 677,12 eurot, laenude põhiosamakseid summas 8280,23 eurot, laenude intresse summas 4966,97 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 11666,07 eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021           |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |                |
| Hooldustasud                         | 461          | 461            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |                |
| Remonditasud                         | 677          | 173 867        |
| Sihttasudest kaetud laenu intressid  | 4 967        | 1 180          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 105</b> | <b>175 508</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022       | 2021           |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 0          | 173 658        |
| Hooldustööd                                                            | 677        | 209            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>677</b> | <b>173 867</b> |

2022. a hooldustööd:

- heakord - 85,18 eurot;
- torutööd -591,94 eurot.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 384        | 384        |
| Pangakulud                             | 17         | 28         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>401</b> | <b>412</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |         |
| Asutajad ja liikmed               | 10 469        | 11 716        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 469</b> | <b>11 716</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>            |               |               |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>7 575</b>  | <b>2 560</b>  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |         |
| Asutajad ja liikmed               | 11 743        | 11 213        | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>11 743</b> | <b>11 213</b> |         |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                |         |
| Asutajad ja liikmed               | 139 585        | 146 953        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>139 585</b> | <b>146 953</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>            |                |                |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>139 585</b> | <b>146 953</b> |         |

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

|                                            | Kulutatud €    | Määratud €     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Elektrienergia                             | 4535,01        | 4535,05        |
| Prügivedu                                  | 487,93         | 487,94         |
| Vesi ja kanalisatsioon                     | 2808           | 2857,50        |
| Kindlustus                                 | 266,30         | 266,32         |
| <b>Kommunaalteenuste vahendamine kokku</b> | <b>8097,24</b> | <b>8146,81</b> |

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1711 EUR         |
| 2             | 1881 EUR         |
| 3             | 1573 EUR         |
| 4             | 2107 EUR         |
| 5             | 1874 EUR         |
| 6             | 2252 EUR         |
| 7             | 1988 EUR         |
| 8             | 1838 EUR         |
| 9             | 650 EUR          |
| 10            | 2333 EUR         |
| 11            | 2088 EUR         |
| 12            | 2289 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>22584 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Harku vald, Vääna küla, Tiigi tee 6 korteriühistu (registrikood: 80272089) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTA ILVES       | Juhatuse liige     | 12.05.2023           |
| JAANUS ISMAEL      | Juhatuse liige     | 19.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 53471710         |
| E-posti aadress | kytiigitee6@gmail.com |