

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80311599

telefon: +372 56909707

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 3 Jüri asutati 18.05.2010.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 01.06.2010.a.

Korteriühistu reservkapital kokku 4710 eurot.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.22.a. negatiivne tulem on 12 euro.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 549	44 468	2
Nõuded ja ettemaksed	5 924	5 084	3
Kokku käibevarad	55 473	49 552	
Kokku varad	55 473	49 552	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 620	4 678	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 155	41 304	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 775	45 982	
Kokku kohustised	50 775	45 982	
Netovara			
Reservkapital	4 710	3 546	
Aruandeaasta tulem	-12	24	
Kokku netovara	4 698	3 570	
Kokku kohustised ja netovara	55 473	49 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 637	11 075	5,6
Muud tulud	27	24	7,10
Kokku tulud	14 664	11 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 316	-2 038	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 364	-9 041	
Kokku kulud	-14 680	-11 079	
Põhitegevuse tulem	-16	20	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-12	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	49 543	40 447	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 466	-34 178	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 081	6 273	
Kokku rahavood	5 081	6 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 468	38 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 081	6 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 549	44 468	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 546	29	3 575
Aruandeaasta tulem		24	24
Muud muutused netovaras		-29	-29
31.12.2021	3 546	24	3 570
Aruandeaasta tulem		-12	-12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 164		1 164
Muud muutused netovaras		-24	-24
31.12.2022	4 710	-12	4 698

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 24 euro suuname 2022 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 3 Jüri on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

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.

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	49 549	44 468
Kokku raha	49 549	44 468

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 823	5 823
Ostjatelt laekumata arved	5 823	5 823
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 924	5 924
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 995	4 995
Ostjatelt laekumata arved	4 995	4 995
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 084	5 084

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 5823 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 5372 eurot ja viitmakse summas 451 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 880	5 880
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide tulud	101	101
Muud saadud ettemaksed	631	631
Kokku võlad ja ettemaksed	6 620	6 620
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 320	4 320
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Muud saadud ettemaksed	261	261
Kokku võlad ja ettemaksed	4 678	4 678

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	35 171	8 171	-2 038	41 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 171	8 171	-2 038	41 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 171	8 171	-2 038	41 304

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	41 304	8 167	-5 316	44 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 304	8 167	-5 316	44 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 304	8 167	-5 316	44 155

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 8143 eurot. Reservfondi suunamine ka 2021 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 24 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2022.aastal 5316 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 44155 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 321	9 037	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 316	2 038	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 637	11 075	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	24	
Muud	1	0	10
Kokku muud tulud	27	24	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 26 eurot ja kommunaalteenuste vahe 1 euro.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 946	948
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 946	948

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 241	10 117
Kokku ostetud	11 241	10 117

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

2022.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	12139	12138	1
Prügivedu	1188	1188	0
Soojus	13305	13305	0
Vesi	5473	5473	0
Kindlustus	392	392	0
		KOKKU	1

2021.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	8544	8543	1
Prügivedu	1187	1186	1
Soojus	9006	9006	0
Vesi	5298	5298	0

Kindlustus	350	350	0
		KOKKU	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2821 EUR
2	1807 EUR
3	2128 EUR
4	2489 EUR
5	2017 EUR
6	2776 EUR
7	1981 EUR
8	1993 EUR
9	1819 EUR
10	1673 EUR
11	1556 EUR
12	2630 EUR
13	3288 EUR
14	1797 EUR
15	1733 EUR
16	1650 EUR
17	1547 EUR
18	2167 EUR
19	1929 EUR
20	1788 EUR
21	2253 EUR
22	2298 EUR
23	1666 EUR
24	2138 EUR
Kokku:	49944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80311599) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee