

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80320635

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 5 Jüri a asutati 23.12.2010.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 01.11.2010.a.

Korteriühistu reservkapitali suurus on 4478 eurot.

Perioodil alates 01.01.22.a. kuni 31.12.22.a. tulem on 79 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 396	47 482	2
Nõuded ja ettemaksed	7 079	6 432	3
Kokku käibevarad	59 475	53 914	
Kokku varad	59 475	53 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 826	4 172	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 092	46 285	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 918	50 457	
Kokku kohustised	54 918	50 457	
Netovara			
Reservkapital	4 478	3 378	
Aruandeaasta tulem	79	79	
Kokku netovara	4 557	3 457	
Kokku kohustised ja netovara	59 475	53 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 965	11 998	5,6
Muud tulud	116	79	7,10
Kokku tulud	15 081	12 077	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 415	-2 642	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 591	-9 360	8
Kokku kulud	-15 006	-12 002	
Põhitegevuse tulem	75	75	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	79	79	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 702	38 179	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 792	-32 573	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 914	5 610	
Kokku rahavood	4 914	5 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 482	41 872	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 914	5 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 396	47 482	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 378	92	3 470
Aruandeaasta tulem		79	79
Muud muutused netovaras		-92	-92
31.12.2021	3 378	79	3 457
Aruandeaasta tulem		79	79
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 100		1 100
Muud muutused netovaras		-79	-79
31.12.2022	4 478	79	4 557

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 79 eurot suunatakse 2022 aastal avariitöödefondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 5 Jüri 2022.a. 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.

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 kommunaal maksude 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	52 396	47 482
Kokku raha	52 396	47 482

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 978	6 978
Ostjatelt laekumata arved	6 978	6 978
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 079	7 079
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 343	6 343
Ostjatelt laekumata arved	6 343	6 343
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 432	6 432

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 6978 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 5037 eurot ja viitmakse summas 1941 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 725	5 725
Saadud ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide tulud	101	101
Kokku võlad ja ettemaksed	5 826	5 826
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 083	4 083
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	4 172	4 172

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	40 698	8 236	-2 649	46 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 698	8 236	-2 649	46 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 698	8 236	-2 649	46 285
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	46 285	8 222	-5 415	49 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 285	8 222	-5 415	49 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 285	8 222	-5 415	49 092

2022.aastal laekus remondifondi 8143 eurot. Remondifondi suunasime ka 2021. aasta tulemi summas 79 eurot. Ajavahemikul 01.01.2022 – 31.12.2022 teostati remonttöid summas 5415 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 49092 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 550	9 356
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 415	2 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 965	11 998

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	115	78	
Muud	1	1	10
Kokku muud tulud	116	79	

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 115 euro ja kommunaalmaksete vahe summas 1 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

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	2 166	959
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 166	959

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	11 652	10 448
Kokku ostetud	11 652	10 448

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2022.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4791	4791	0
Soojusenergia	10987	10987	0
Prügivedu	1188	1188	0
Elekter	11158	11157	1
Kindlustus	392	392	0
		KOKKU	1

2021.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4452	4452	0
Soojusenergia	7983	7983	0
Prügivedu	1197	1197	0
Elekter	7783	7782	1
Kindlustus	350	350	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2274 EUR
2	1638 EUR
3	1800 EUR
4	1419 EUR
5	1930 EUR
6	2058 EUR
7	2465 EUR
8	1741 EUR
9	1654 EUR
10	1507 EUR
11	1754 EUR
12	2540 EUR
13	2349 EUR
14	1789 EUR
15	2239 EUR
16	1423 EUR
17	1800 EUR
18	1941 EUR
19	2098 EUR
20	1845 EUR
21	1536 EUR
22	2160 EUR
23	1759 EUR
24	2505 EUR
Kokku:	46224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80320635) 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