

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Väljaku tn 15 korteriühistu

registrikood: 80100684

e-posti aadress: vello.kaldmae@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistul majandustegevus puuub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	723	4 244
Kokku käibevarad	723	4 244
Kokku varad	723	4 244
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 264	3 821
Kokku lühiajalised kohustised	5 264	3 821
Kokku kohustised	5 264	3 821
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 020	1 443
Aruandeaasta tulem	-3 521	-1 020
Kokku netovara	-4 541	423
Kokku kohustised ja netovara	723	4 244

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 336	26 524
Kokku tulud	29 336	26 524
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-32 857	-27 544
Kokku kulud	-32 857	-27 544
Põhitegevuse tulem	-3 521	-1 020
Aruandeaasta tulem	-3 521	-1 020

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 521	-1 020
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 521	-1 020
Kokku rahavood	-3 521	-1 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 244	5 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 521	-1 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	723	4 244

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 678	3 678
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 678	3 678
Aruandeaasta tulem	-1 020	-1 020
Muud muutused netovaras	-2 235	-2 235
31.12.2021	423	423
Aruandeaasta tulem	-3 521	-3 521
Muud muutused netovaras	-1 443	-1 443
31.12.2022	-4 541	-4 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammiku 25

Aruandeperiood 01.01.2022 - 31.12.2022

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused puuduvad

Vigade korrigeerimine

Puuduvad

Finantsvarad

Puuduvad

Raha

Varad puuduvad

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud puuduvad

Finantsinvesteeringud

Investeeringud puuduvad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aktsiad puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Puuduvad

Varud

Puuduvad

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Puuduvad

Bioloogilised varad

Puuduvad

Kinnisvarainvesteeringud

Puuduvad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Puudub

Puudub

Rendid

Puuduvad

Finantskohustised

Puuduvad

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puuduvad

Annetused ja toetused

Puuduvad

Tulud

Puuduvad

Kulud

Puuduvad

Maksustamine

Puudub

Seotud osapooled

Puuduvad

Puuduvad

Lisa 2 Tööjõukulud
(eurodes)

	2022	2021
Vajadus puudub	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2033 EUR
korter 2	3247 EUR
korter 3	3248 EUR
korter 4	2193 EUR
korter 5	3307 EUR
korter 6	2563 EUR
korter 7	2143 EUR
korter 8	2493 EUR
korter 9	2465 EUR
korter 10	3444 EUR
korter 11	1981 EUR
korter 12	2232 EUR
Kokku:	31349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Rae vald, Jüri alevik, Väljaku tn 15 korteriühistu (registrikood: 80100684) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KALDMÄE	Juhatuse liige	09.03.2023

2022. aasta revidendi aruanne

KÜ Tammiku 25 tegutseb iseseisvalt alates 1994. aastast.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmiline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Vello Kaldmäe.

2022. aastal moodustasid –

- tulud – 29336,45 eurot,
- kulud – 32857,71 eurot.

Majandusaasta saldo moodustab – -3521,26 eurot.

Seisuga 31.12.2022. aasta on ühistul raha kokku 723,50 eurot.

Seisuga 31.12.2022. aasta majanduskulude tasumise osas:

1. Kommunaalmaksete osas ühistule võlgnevusi ei olnud.

2. Ettemakse ühistule – 1480,26 eurot.

Ettemakse tekkimist põhjustab, et osa korteriomanike ei tasu kommunaalkulusid esitatud arve põhiselt vaid suurema (ümarguse) summana.

Tavaolukorras see probleeme ei tekita, kuid probleemid võivad tekkida korteriomaniku vahetusel, kus korteriomanikule tuleb teha tagasimakse.

3. Võlgnevus tarnijatele seisuga 01.01.2023. – 1969,68 eurot

- Eesti Keskkonnateenused AS – 56,70 eurot,
- Elveso AS – 1912,98 eurot.

Võlgnevused tarnijale tulenevad aasta viimase kuu viimasel päeval esitatud arvete osas. Nende arvete tasumine toimub juba järgneval aasta.

Maja remondifond moodustub korteriomanike igakuistest sisse maksetest, kus sisse makse on elamispinna põhine. Remondifondi maksemäär on 1,30 eurot elamispinna ruutmeetri kohta.

Maja remondifondi jagunemine 2022. aastal

- Kogutud makseid aastast kokku – 13214,22 eurot
sellest kulus
 - laenu teenindamiseks – 6847,32 eurot, ehk 51,8%;
 - püsikuludeks – 949,39 eurot, ehk 7,2%.
- Jääk maja hooldes- ja remonditöödeks ning majanduskuludeks – 5417,51 eurot.

Tegelikult kulus 2022. aastal maja hooldus- ja majanduskuludeks kokku 7424,96 eurot – seega ülekulu 2007,45 eurot.

Tekkinud ülekulu suudeti katta korteriomanike kommunaalkulude ettemaksete arvelt.

Seega kogutav remondifondi summa ei ole piisav kõigi vajalike maja hooldus- ja majanduskulude katteks.

Kuna maja renoveerimisjärgne tööde garantiiäeg on juba ammu lõppenud, siis on ühistul vaja moodustada reservsumma ootamatute tööde teostamiseks. Momendil see ühistul täielikult puudub.

2022. aasta lõpukuudel kui elektribörsihind „lendas lakke“ tekkisid ühistul tõsised raskused kommunaalteenuste eest tasumisel. Tekkinud olukord ei ole stabiliseerunud veel 2023. aasta veebruari kuus.

Lähtudes eeltoodust on ühistul tekkinud otsene vajadus suurenda remondifondi tariifi vähemalt 0,30 euro võrra elamispinna ruutmeetri kohta.

Uusi töid 2023. aastal planeerida ei ole võimalik.

Korteriühistule esitatud arved ja ostutšekid on nõuetekohaselt säilitatud ning tulude ja kulude aruannetega võrreldavad.

Juhatuse esimehe ja raamatupidamise tööd ühistu ei tasusta.
Raamatupidamist teostab juhatuse esimees Vello Kaldmäe.

Anna-Liisa Eljari
KÜ Tammiku 25 revident

Vello Kaldmäe
KÜ Tammiku 25 juhatuse esimees

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vello.kaldmae@gmail.com