

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80335134

telefon: +372 5048745, +372 56909707

e-posti aadress: kaarel@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 9 Jüri a asutati 23.11.2011.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 01.01.2012.a.

Korteriühistu reservkapitali suurus on 4680 EUR.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.22.a. negatiivne tulem on 14 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 371	44 732	2
Nõuded ja ettemaksed	7 061	6 012	3
Kokku käibevarad	58 432	50 744	
Kokku varad	58 432	50 744	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 450	4 418	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 316	42 844	5
Kokku lühiajalised kohustised	53 766	47 262	
Kokku kohustised	53 766	47 262	
Netovara			
Reservkapital	4 680	3 366	
Aruandeaasta tulem	-14	116	
Kokku netovara	4 666	3 482	
Kokku kohustised ja netovara	58 432	50 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 337	11 229	5,6
Muud tulud	24	116	7,10
Kokku tulud	13 361	11 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 787	-1 885	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 591	-9 348	
Kokku kulud	-13 378	-11 233	
Põhitegevuse tulem	-17	112	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-14	116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 982	41 513	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 346	-34 545	
Laekunud dividendid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 639	6 972	
Kokku rahavood	6 639	6 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 732	37 760	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 639	6 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 371	44 732	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 366	88	3 454
Aruandeaasta tulem		116	116
Muud muutused netovaras		-88	-88
31.12.2021	3 366	116	3 482
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 314		1 314
Muud muutused netovaras		-116	-116
31.12.2022	4 680	-14	4 666

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 116 EUR suunamine 2022 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 9 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 pangaväljavõtetel 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 laekuvas 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 printsibist – 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	51 371	44 732
Kokku raha	51 371	44 732

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 959	6 959
Ostjatelt laekumata arved	6 959	6 959
Ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide kulud	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 061	7 061
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 923	5 923
Ostjatelt laekumata arved	5 923	5 923
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 012	6 012

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 6959 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 5196 eurot ja viitmakse summas 1763 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 348	6 348
Saadud ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide tulud	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	6 450	6 450
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 329	4 329
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	4 418	4 418

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	36 498	8 231	-1 885	42 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 498	8 231	-1 885	42 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 498	8 231	-1 885	42 844
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	42 844	8 259	-3 787	47 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 844	8 259	-3 787	47 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 844	8 259	-3 787	47 316

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 8143 eurot. Reservfondi suunamine ka 2021 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 116 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2022.aastal 3787 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 47316 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 550	9 344
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 787	1 885
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 337	11 229

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	116
Kokku muud tulud	24	116

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomaniikele viivise eest esitatud arved summas 24 eurot

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	29	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 ettevõttjad	2 622	1 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 622	1 022

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 195	10 834
Kokku ostetud	12 195	10 834

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2022.a.			
Kommunaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	11956	11956	0
Prügivedu	1225	1225	0
Soojus	10710	10710	0
Vesi	5002	5002	0
Kindlustus	396	396	0
		KOKKU	0

2021.a.			
Kommunaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	9456	9455	1
Prügivedu	1221	1221	0
Soojus	8608	8609	-1
Vesi	4926	4926	0
Kindlustus	350	350	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2292 EUR
2	2017 EUR
3	1728 EUR
4	1537 EUR
5	2340 EUR
6	2744 EUR
7	2064 EUR
8	1374 EUR
9	1933 EUR
10	1468 EUR
11	1503 EUR
12	2716 EUR
13	2816 EUR
14	1695 EUR
15	1392 EUR
16	1584 EUR
17	2124 EUR
18	2121 EUR
19	1738 EUR
20	2049 EUR
21	1665 EUR
22	1794 EUR
23	1781 EUR
24	2519 EUR
Kokku:	46994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80335134) 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 5048745
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kaarel@majavara.ee