

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.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 11.06.2009.a.

Korteriühistu reservkapital on 7682 eurot.

Perioodil 2022.a. tulem on 133 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 288	42 668	2
Nõuded ja ettemaksed	17 275	20 695	3
Kokku käibevarad	70 563	63 363	
Kokku varad	70 563	63 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 543	18 759	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 543	18 759	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 218	36 756	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 218	36 756	
Kokku kohustised	62 761	55 515	
Netovara			
Reservkapital	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	120	166	
Kokku netovara	7 802	7 848	
Kokku kohustised ja netovara	70 563	63 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 154	27 862	5,6
Muud tulud	133	177	7,11
Kokku tulud	23 287	28 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 506	-10 656	5
Mitmesugused tegevuskulud	-17 665	-17 221	8
Kokku kulud	-23 171	-27 877	
Põhitegevuse tulem	116	162	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	120	166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	126 203	87 240	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 587	-83 989	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 620	3 255	
Kokku rahavood	10 620	3 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 668	39 413	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 620	3 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 288	42 668	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 682	406	8 088
Aruandeaasta tulem		166	166
Muud muutused netovaras		-406	-406
31.12.2021	7 682	166	7 848
Aruandeaasta tulem		120	120
Muud muutused netovaras		-166	-166
31.12.2022	7 682	120	7 802

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 166 eurot suuname 2022 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 2022.aasta 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 arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	51 690	41 070
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	53 288	42 668

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 230	17 230
Ostjatelt laekumata arved	17 230	17 230
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 275	17 275
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 651	20 651
Ostjatelt laekumata arved	20 651	20 651
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 695	20 695

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 17230 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 12705 eurot ja viitmakse summas 4525 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 498	14 498
Saadud ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide tulud	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	14 543	14 543
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 715	18 715
Saadud ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide tulud	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	18 759	18 759

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	34 005	13 407	-10 656	36 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 005	13 407	-10 656	36 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 005	13 407	-10 656	36 756
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	36 756	16 968	-5 506	48 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 756	16 968	-5 506	48 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 756	16 968	-5 506	48 218

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 16802 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2022.aastal 5506 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunane ka 2021. aruandeaasta tulemi summas 166 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 48218 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 787	10 346	
Haldustasud	6 861	6 860	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 506	10 656	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 154	27 862	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	133	176	
Muud	0	1	11
Kokku muud tulud	133	177	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 133 eurot ja kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-10 785	-10 341
Halduskulud	-6 880	-6 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 665	-17 221

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 091	4 294
Kokku võlad ja ettemaksed	4 091	4 294

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	13 882	12 100
Kokku ostetud	13 882	12 100

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja Majavara OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2022.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	26403	26402	1
Prügivedu	2398	2399	-1
Soojus	48662	48662	0
Vesi	10193	10193	0
Kindlustus	542	542	0
		KOKKU	0

2021.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	22887	22886	1
Prügivedu	2240	2240	0
Soojus	29994	29994	0
Vesi	10408	10408	0
Kindlustus	526	526	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2021 EUR
2	1973 EUR
3	1950 EUR
4	2742 EUR
5	2979 EUR
6	3107 EUR
7	1496 EUR
8	1370 EUR
9	2041 EUR
10	1603 EUR
11	2364 EUR
12	1819 EUR
13	4559 EUR
14	1754 EUR
15	1835 EUR
16	1725 EUR
17	2772 EUR
18	3067 EUR
19	2371 EUR
20	2803 EUR
21	1653 EUR
22	4043 EUR
23	2483 EUR
24	2158 EUR
25	3716 EUR
26	1622 EUR
27	4939 EUR
28	2293 EUR
29	3097 EUR
30	2143 EUR
31	1692 EUR
32	2257 EUR
33	2093 EUR
34	3285 EUR
35	2028 EUR
36	2240 EUR
37	2498 EUR
38	1795 EUR
39	2224 EUR
40	1479 EUR
41	2727 EUR
42	2553 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2576 EUR
44	1927 EUR
45	2060 EUR
46	2270 EUR
47	4466 EUR
48	3415 EUR
49	4568 EUR
Kokku:	122651 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2023

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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