

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu

registrikood: 80223530

telefon: +372 5226028, +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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu Nõmmepiiri Majad asutati 04.07.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Nõmmepiiri Majadele kuulub kolm elamut aadressiga Kadaka puiestee 169 A, Kadaka puiestee 169 B, Kadaka puiestee 169 C, Tallinn 12615.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korterühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2007.a.

Korterühistu kapital on 7110 eurot.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.22.a. tulem on 695 eurot.

Aruandeaastal korterühistu 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	156 127	148 008	2
Nõuded ja ettemaksed	31 903	34 335	3
Kokku käibevarad	188 030	182 343	
Kokku varad	188 030	182 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 044	27 596	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	154 181	146 844	5
Kokku lühiajalised kohustised	180 225	174 440	
Kokku kohustised	180 225	174 440	
Netovara			
Reservkapital	7 110	7 110	
Aruandeaasta tulem	695	793	
Kokku netovara	7 805	7 903	
Kokku kohustised ja netovara	188 030	182 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 466	45 393	5,6
Muud tulud	310	556	7
Kokku tulud	65 776	45 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 654	-6 487	5
Mitmesugused tegevuskulud	-39 442	-38 341	8
Tööjõukulud	0	-341	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-65 096	-45 170	
Põhitegevuse tulem	680	779	
Muud finantstulud ja -kulud	15	14	
Aruandeaasta tulem	695	793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	240 530	182 859	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-232 426	-164 254	
Väljamaksed töötajatele	0	-200	
Laekunud intressid	15	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 119	18 419	
Kokku rahavood	8 119	18 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	148 008	129 589	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 119	18 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	156 127	148 008	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 110	1 831	8 941
Aruandeaasta tulem		793	793
Muud muutused netovaras		-1 831	-1 831
31.12.2021	7 110	793	7 903
Aruandeaasta tulem		695	695
Muud muutused netovaras		-793	-793
31.12.2022	7 110	695	7 805

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 793 euro suunane 2022 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu 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 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 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 tegelik 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	156 127	148 008
Tähtajalised hoiused		
Kokku raha	156 127	148 008

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 677	30 677
Ostjatelt laekumata arved	30 677	30 677
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	1 223	1 223
Tulevaste perioodide kulud	972	972
Muud makstud ettemaksed	251	251
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 903	31 903
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 514	33 514
Ostjatelt laekumata arved	33 514	33 514
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	819	819
Tulevaste perioodide kulud	568	568
Muud makstud ettemaksed	251	251
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 335	34 335

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 30677 eurot (2021.a. 33514 eurot), s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 25650 eurot (2021.a. 29399 eurot) ja viitakse summas 5027 eurot (2021.a. 4114 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 3 euro – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2023 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 169	23 169
Saadud ettemaksed	2 875	2 875
Tulevaste perioodide tulud	972	972
Muud saadud ettemaksed	1 903	1 903
Kokku võlad ja ettemaksed	26 044	26 044
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 124	25 124
Saadud ettemaksed	2 472	2 472
Tulevaste perioodide tulud	569	569
Muud saadud ettemaksed	1 903	1 903
Kokku võlad ja ettemaksed	27 596	27 596

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	124 014	29 317	-6 487	146 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	124 014	29 317	-6 487	146 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	124 014	29 317	-6 487	146 844
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	146 844	32 991	-25 654	154 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	146 844	32 991	-25 654	154 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	146 844	32 991	-25 654	154 181

Sihtotstarbeliste tasude kontrol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. 2022.a. jooksul laekus remondifondi 32198 eurot. Remondifondi suunasime ka aruandeaasta tulemi summas 793 eurot.

Ajavahemikul 01.01.2022 – 31.12.2022.a. teostati remonttöid summas 25654 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2022.a. oli 154181 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	26 778	25 872	
Haldustasud	13 034	13 034	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	25 654	6 487	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 466	45 393	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	170	136
Rendi- ja üüritulu	140	420
Kokku muud tulud	310	556

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-26 254	-25 155
Halduskulud	-13 188	-13 186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 442	-38 341

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	-255
Sotsiaalmaksud	0	-84
Kokku tööjõukulud	0	-339

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	130	130
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	255

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuseliikmetele väljamakseid aruandeaastal ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2022.aasta</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	64757	64758	-1
Prügivedu	5788	5787	1
Soojus	79419	79419	0
Kindlustus	1277	1277	0
Vesi	13730	13730	0
		KOKKU	0

<u>2021.aasta</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	49718	49719	-1
Prügivedu	6248	6248	0
Soojus	57562	57562	0
Kindlustus	1292	1292	1
Vesi	13744	13745	-1
		KOKKU	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
a-1	2792 EUR
a-2	3183 EUR
a-3	2286 EUR
a-4	2400 EUR
a-5	1652 EUR
a-6	1770 EUR
a-7	1786 EUR
a-8	2904 EUR
a-9	2404 EUR
a-10	1808 EUR
a-11	2019 EUR
a-12	1971 EUR
a-13	2458 EUR
a-14	1942 EUR
a-15	2129 EUR
a-16	1819 EUR
a-17	1944 EUR
a-18	1544 EUR
a-19	2347 EUR
a-20	2123 EUR
a-21	2652 EUR
a-22	1897 EUR
a-23	1661 EUR
a-24	1998 EUR
a-25	2208 EUR
a-26	2330 EUR
a-27	2362 EUR
a-28	1691 EUR
a-29	1635 EUR
a-30	1495 EUR
a-31	2281 EUR
a-32	2528 EUR
a-33	2581 EUR
a-34	1750 EUR
a-35	1306 EUR
a-36	1464 EUR
b-1	1624 EUR
b-2	1645 EUR
b-3	3284 EUR
b-4	1913 EUR
b-5	2069 EUR
b-6	1860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
b-7	2088 EUR
b-8	1572 EUR
b-9	2245 EUR
b-10	1852 EUR
b-11	1924 EUR
b-12	1505 EUR
b-13	2093 EUR
b-14	1564 EUR
b-15	3196 EUR
b-16	1360 EUR
b-17	1733 EUR
b-18	1903 EUR
b-19	2731 EUR
b-20	1466 EUR
b-21	2914 EUR
b-22	1591 EUR
b-23	2221 EUR
b-24	1578 EUR
b-25	2792 EUR
b-26	2607 EUR
b-27	3197 EUR
b-28	1735 EUR
b-29	2349 EUR
b-30	2331 EUR
b-31	2364 EUR
b-32	2680 EUR
b-33	2064 EUR
b-34	1584 EUR
b-35	1508 EUR
b-36	1985 EUR
c-1	1875 EUR
c-2	2792 EUR
c-3	3031 EUR
c-4	2871 EUR
c-5	3259 EUR
c-6	2538 EUR
c-7	1751 EUR
c-8	2011 EUR
c-9	1641 EUR
c-10	1978 EUR
c-11	2375 EUR
c-12	2146 EUR
c-13	1431 EUR
c-14	1936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
c-15	2295 EUR
c-16	2556 EUR
c-17	2444 EUR
c-18	3029 EUR
c-19	2205 EUR
c-20	1559 EUR
c-21	2861 EUR
c-22	2054 EUR
c-23	2271 EUR
c-24	2286 EUR
c-25	1607 EUR
c-26	1807 EUR
c-27	1755 EUR
c-28	2219 EUR
c-29	2337 EUR
c-30	2537 EUR
c-31	1494 EUR
c-32	2689 EUR
c-33	1729 EUR
c-34	2198 EUR
c-35	2468 EUR
c-36	2990 EUR
c-37	1590 EUR
c-38	1876 EUR
c-39	2640 EUR
Kokku:	237378 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu (registrikood: 80223530) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	10.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
Mobiiltelefon	+372 5226028
E-posti aadress	info@majavara.ee