

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80311599

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 3 Jüri asutati 18.05.2010.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 01.06.2010.a.

Korteriühistu reservkapital kokku 4710 eurot.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.23.a. tulem on 3 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 407	49 549	2
Nõuded ja ettemaksed	19 497	5 924	3
Kokku käibevarad	51 904	55 473	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	248 859	0	3
Kokku põhivarad	248 859	0	
Kokku varad	300 763	55 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 655	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 899	6 620	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 637	44 155	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 191	50 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	248 859	0	
Kokku pikaajalised kohustised	248 859	0	
Kokku kohustised	296 050	50 775	
Netovara			
Reservkapital	4 710	4 710	
Aruandeaasta tulem	3	-12	
Kokku netovara	4 713	4 698	
Kokku kohustised ja netovara	300 763	55 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 897	14 637	7,8
Muud tulud	2	27	9,12
Kokku tulud	37 899	14 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 416	-5 316	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 349	-9 364	
Kokku kulud	-34 765	-14 680	
Põhitegevuse tulem	3 134	-16	
Intressikulud	-3 134	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	3	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	55 820	49 543	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-330 345	-44 466	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-274 522	5 081	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	265 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 486	0	
Makstud intressid	-3 134	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	257 380	0	
Kokku rahavood	-17 142	5 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 549	44 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 142	5 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 407	49 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 546	24	3 570
Aruandeaasta tulem		-12	-12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 164		1 164
Muud muutused netovaras		-24	-24
31.12.2022	4 710	-12	4 698
Aruandeaasta tulem		3	3
Muud muutused netovaras		12	12
31.12.2023	4 710	3	4 713

2022. aruandeaasta negatiivse tulemi summas -12 euro suuname 2023 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 3 Jüri on koostanud 2023. 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 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 tegelikul 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	32 407	49 549
Kokku raha	32 407	49 549

Sularahaga arveldusi 2023.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 741	7 741		
Ostjatelt laekumata arved	7 741	7 741		
Ettemaksed	101	101		
Tulevaste perioodide kulud	101	101		
Sihtotstarbelised vahendid, fassaadi renoveerimine	260 514	11 655	54 329	194 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 356	19 497	54 329	194 530

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 823	5 823		
Ostjatelt laekumata arved	5 823	5 823		
Ettemaksed	101	101		
Tulevaste perioodide kulud	101	101		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 924	5 924		

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen, nr.23-050164-JI	260 514	11 655	54 329	194 530	3,861%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	260 514	11 655	54 329	194 530			
Laenukohustised kokku	260 514	11 655	54 329	194 530			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 325	4 325
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	566	566
Tulevaste perioodide tulud	101	101
Muud saadud ettemaksed	465	465
Kokku võlad ja ettemaksed	4 899	4 899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 880	5 880
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide tulud	101	101
Muud saadud ettemaksed	631	631
Kokku võlad ja ettemaksed	6 620	6 620

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	41 304	8 167	-5 316	44 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 304	8 167	-5 316	44 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 304	8 167	-5 316	44 155

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	44 155	14 032	-27 550	30 637
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 155	14 032	-27 550	30 637
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 155	14 032	-27 550	30 637

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 14045 eurot. Reservfondi suunamine ka 2022 aruandeaasta negatiivse tulemi summas -12 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2023.aastal 27550 eurot (s.h.pangalaenu tagastamine 4486 eurot ja makstud laenuintress 3134 eurot), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 30637 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 347	9 321	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	27 550	5 316	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 897	14 637	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	26	
Muud	0	1	11
Kokku muud tulud	2	27	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 2 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 238	1 946
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 238	1 946

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 659	11 241
Kokku ostetud	15 659	11 241

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

2023.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	9069	9068	1
Prügivedu	1084	1084	0
Soojus	16351	16351	0
Vesi	6602	6603	-1
Kindlustus	405	405	0
		KOKKU	0

2022.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	12139	12138	1
Prügivedu	1188	1188	0
Soojus	13305	13305	0
Vesi	5473	5473	0

Kindlustus	392	392	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3397 EUR
2	1968 EUR
3	2455 EUR
4	1731 EUR
5	2394 EUR
6	2887 EUR
7	2917 EUR
8	2499 EUR
9	2101 EUR
10	1893 EUR
11	1845 EUR
12	3166 EUR
13	3440 EUR
14	2178 EUR
15	2083 EUR
16	1820 EUR
17	1901 EUR
18	2567 EUR
19	2305 EUR
20	2112 EUR
21	2715 EUR
22	3081 EUR
23	1866 EUR
24	2560 EUR
Kokku:	57881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80311599) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024