

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 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	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 3 Jüri asutati 18.05.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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 osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 3546 eurot.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. tulem on 79 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 918	24 103	2
Nõuded ja ettemaksed	5 371	5 342	3
Kokku käibevarad	36 289	29 445	
Kokku varad	36 289	29 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 051	4 007	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 613	21 784	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 664	25 791	
Kokku kohustised	32 664	25 791	
Netovara			
Reservkapital	3 546	3 546	
Aruandeaasta tulem	79	108	
Kokku netovara	3 625	3 654	
Kokku kohustised ja netovara	36 289	29 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 023	9 292	5,6
Muud tulud	61	76	7,10
Kokku tulud	10 084	9 368	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 422	-1 375	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 586	-7 887	
Muud kulud	0	-1	10
Kokku kulud	-10 008	-9 263	
Põhitegevuse tulem	76	105	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	79	108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	41 824	39 934	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 009	-32 061	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 815	7 873	
Kokku rahavood	6 815	7 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 103	16 230	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 815	7 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 918	24 103	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 546	204	3 750
Aruandeaasta tulem		108	108
Muud muutused netovaras		-204	-204
31.12.2018	3 546	108	3 654
Aruandeaasta tulem		79	79
Muud muutused netovaras		-108	-108
31.12.2019	3 546	79	3 625

2018. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 108 euro suuname 2019 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 3 Jüri on koostanud 2019. 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	30 918	24 103
Kokku raha	30 918	24 103

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 289	5 289
Ostjatelt laekumata arved	5 289	5 289
Ettemaksed	82	82
Tulevaste perioodide kulud	82	82
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 371	5 371
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 342	5 342
Ostjatelt laekumata arved	5 342	5 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 342	5 342

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 5276 eurot, s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 3675 eurot ja viitmakse summas 1601 eurot.

Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2019. aasta detsembris esitatud arve Elisa Teleteenused AS summas 13 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 575	3 575
Saadud ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide tulud	82	82
Muud saadud ettemaksed	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	4 051	4 051
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 619	3 619
Saadud ettemaksed	388	388
Muud saadud ettemaksed	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	4 007	4 007

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	14 813	8 346	-1 375	21 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 813	8 346	-1 375	21 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 813	8 346	-1 375	21 784
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	21 784	8 251	-1 422	28 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 784	8 251	-1 422	28 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 784	8 251	-1 422	28 613

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 8143 eurot. Reservfondi suunamine ka 2018 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 108 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2019.aastal 1422 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 28613 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 601	7 917	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 422	1 375	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 023	9 292	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	76	
Muud	1	0	10
Kokku muud tulud	61	76	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 60 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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 145	895

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 657	9 456

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Tiigi 3

Jüri juhatuse koosseisu.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

2019.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	6183	6182	1
Prügivedu	1082	1082	0
Soojus	10796	10796	0
Vesi	6571	6571	0
Kindlustus	245	245	0
		KOKKU	1

2018.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	6104	6104	0
Prügivedu	867	868	-1
Soojus	10734	10734	0
Vesi	5621	5621	0
Kindlustus	157	157	0
		KOKKU	-1

2017.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	5441	5440	1
Prügivedu	781	782	-1
Soojus	11330	11330	0
Vesi	5394	5394	0
Kindlustus	378	378	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2653 EUR
2	1502 EUR
3	1633 EUR
4	1457 EUR
5	1446 EUR
6	2180 EUR
7	2125 EUR
8	1583 EUR
9	1826 EUR
10	1163 EUR
11	1679 EUR
12	2215 EUR
13	2577 EUR
14	1414 EUR
15	1482 EUR
16	1350 EUR
17	1386 EUR
18	1770 EUR
19	2065 EUR
20	1484 EUR
21	2054 EUR
22	1382 EUR
23	1454 EUR
24	1810 EUR
Kokku:	41690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80311599) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	31.12.2020

Sidevahendid

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