

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tiigi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386953

e-posti aadress: tiigi.neli@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku-Tiigi-4 alustas tegevust 2015.aastal.

KÜ Saku-Tiigi-4 on mittetulunduslik ühistu ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022.aasta oktoobris alustati täiendavate parkimisalade ehitustöödega.

Parkimisalade tööd lõpetati 2023.a juunis, kasutusluba on väljastatud 26.06.2023.

2023.aastal teostati soojussõlmes töid eesmärgiga vähendada seadmete töömüra kandumist soojussõlme kohal olevasse korterisse.

2024.aastaks suuremaid remonditöid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 112	122 058	2
Nõuded ja ettemaksed	50 980	50 961	3
Kokku käibevarad	138 092	173 019	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	676 505	707 061	3
Kokku põhivarad	676 505	707 061	
Kokku varad	814 597	880 080	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 184	33 688	6
Võlad ja ettemaksed	9 195	38 050	7
Kokku lühiajalised kohustised	41 379	71 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	676 505	707 061	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 264	82 739	15
Kokku pikaajalised kohustised	757 769	789 800	
Kokku kohustised	799 148	861 538	
Netovara			
Reservkapital	13 252	13 252	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 290	5 827	
Aruandeaasta tulem	-3 093	-537	
Kokku netovara	15 449	18 542	
Kokku kohustised ja netovara	814 597	880 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 333	71 849	8
Annetused ja toetused	10 000	0	9
Muud tulud	30 060	18	10
Kokku tulud	72 393	71 867	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 744	-53 441	15
Mitmesugused tegevuskulud	-17 161	-14 803	11
Tööjõukulud	-4 592	-4 175	12
Kokku kulud	-75 497	-72 419	
Põhitegevuse tulem	-3 104	-552	
Intressitulud	11	15	13
Aruandeaasta tulem	-3 093	-537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	165 478	155 983	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-166 188	-113 113	15
Väljamaksed töötajatele	-4 577	-4 175	15
Laekunud intressid	10	15	15
Muud rahavood põhitegevusest	29 852	-14	15
Kokku rahavood põhitegevusest	24 575	38 696	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 059	-40 516	15
Makstud intressid	-37 462	-14 923	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 000	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 521	-55 439	
Kokku rahavood	-34 946	-16 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 058	138 801	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 946	-16 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 112	122 058	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 252	5 827	19 079
Aruandeaasta tulem		-537	-537
31.12.2022	13 252	5 290	18 542
Aruandeaasta tulem		-3 093	-3 093
31.12.2023	13 252	2 197	15 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saku-Tiigi-4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulud

Raamatupidamise kannete ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 kajastatud KÜ liikmetele arvestatavate tasude jaotusest:

1. Mittesihotstarbelised tasud - tasud haldamise, heakorratööde ja tehnohoolduse kulude katteks. Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis mille eest need on tasutud.
2. Sihotstarbelised tasud - tasud remonditööde teostamiseks.
Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).
Kasutamata remonditasud kajastatakse passivas jaotuses "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused"
3. Tasud vahendatavate teenuste ja maksete eest - tasud soojus- ja elektrienergia eest, tasud vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest.
Tasusid vahendatavate teenuste eest ei kajastata tuluna ja makstud summasid teenuseosutajatele ei kajastata kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha Swedbank AS arvelduskontol	87 112	122 058
Kokku raha	87 112	122 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 097	18 097			
Ostjatelt laekumata arved	18 097	18 097			4
Laenunõuded	708 690	32 185	149 271	527 234	Märkus 1
Ettemaksed	698	698			
Tulevaste perioodide kulud	698	698			Märkus 2
Kokku nõuded ja ettemaksed	727 485	50 980	149 271	527 234	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 808	16 808			
Ostjatelt laekumata arved	16 808	16 808			4
Laenunõuded	740 749	33 688	151 064	555 997	Märkus 1
Ettemaksed	465	465			
Tulevaste perioodide kulud	465	465			Märkus 2
Kokku nõuded ja ettemaksed	758 022	50 961	151 064	555 997	

Märkused:

1. Laenuõuena on kajastatud KÜ nõuded KÜ liikmete vastu Tiigi 4 korterelamu rekonstrueerimiseks võetud laenu tasumiseks laenuandjale (AS Swedbank).
2. KÜ poolt ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	18 097	16 808
KÜ liikmete bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuaris	16 749	15 601
KÜ liikmete ettemaksed	0	-1
KÜ liikmete arved, maksetähtaeg ületatud	1 334	1 207
KÜ liikmetele arvestatud ja tasumata viivised	14	1
Kokku nõuded ostjate vastu	18 097	16 808

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	50
Sotsiaalmaks	94	86
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	147

Majahoidjale arvestusaasta detsembris väljamakstud tasult arvestatud maksud mis tasutakse Maksu- ja Tolliametile järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank, hoone kompleksne rekonstrueerimine	708 689	32 184	149 271	527 234	5,661%	EUR	30.06.2038	Märkus 1
Pikaajalised laenud kokku	708 689	32 184	149 271	527 234				
Laenukohustised kokku	708 689	32 184	149 271	527 234				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank, hoone kompleksne rekonstrueerimine	740 749	33 688	151 064	555 997	2,693%	EUR	30.06.2038	Märkus 1
Pikaajalised laenud kokku	740 749	33 688	151 064	555 997				
Laenukohustised kokku	740 749	33 688	151 064	555 997				

Märkused:

1. 2018-2019.a väljastatud laen sihtotstarbega: Fassaadide ja soklite soojustamine, betoonist rõdupiirete demonteerimine ja uute klaaspiirete paigaldus, akende vahetus, trepikodade välisuste vahetus, varikatuste rekonstrueerimine ja viimistlustööd, klaasist tuuletõkkeseinte ehitamine välisuste kõrvale, katuse soojustamine, ventilatsioonisüsteemi väljaehitamine, soojusvarustussüsteemi asendamine ja kaasajastamine, päikeseelektrijaama paigaldus hoone katusele, ühiselektripaigaldise asendamine ning täiendavate valgustite paigaldamine, fonosüsteemi asendamine, heitveepistikute asendamine ja isoleerimine, veetorustike isolatsioon- ja tuletõkketööd, uute kaugloetavate elektri- ja veemõõtjate paigaldus, uue jäätmeplatsi ehitus ja maa-aluste jäätmekonteinerite paigaldus, uue sillutise ehitus, projekteerimise-ja omanikujärelevalvega seotud kulud.

Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 1,8%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 033	9 033	Märkus 1
Maksuvõlad	162	162	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 195	9 195	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 903	37 903	Märkus 1
Maksuvõlad	147	147	5
Kokku võlad ja ettemaksed	38 050	38 050	

Märkused:

- Arvestusaastal ostetud teenused ja kaubad millised tasutakse järgmisel aastal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 937	17 816	Märkus 1
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 744	53 441	Märkus 2
Kindlustusmaksed	652	592	Märkus 3
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 333	71 849	

Märkused:

- Hooldustasud = haldus-, tehnohooldus- ja heakorratööde tasud
- Tuluna kajastatud remonditasud. Tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud (remondikulu on kantud).
- Tiigi 4 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse eest korteriomani keele arvestatud tasud.

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Toetus parkla ja tänavavalgustuse rajamiseks	10 000	0	Märkus 1
Kokku annetused ja toetused	10 000	0	
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	10 000	0	Märkus 1

Annetused ja toetused

Märkused:

1. Saku Vallavolikogu 15. veebruari 2022. a määruse nr 2 „Korterelamute elukeskkonna parendamise toetuse maksmise tingimused ja kord” alusel väljastatud toetus projektile „Tiigi tn 4 kortermaja elanikele parkimisala ehitamine, teekatte remont ja tänavavalgustuse paigaldus“

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	60	18	Märkus 1
Garantiiperioodi tagatise laekumine	30 000	0	Märkus 2
Kokku muud tulud	30 060	18	

Märkused:

1. Korteriomanikele arvestatud viivised arvete tähtajaks tasumata jätmise eest.
2. 2018-2019.a teostatud rekonstrueerimistöde garantiiperioodi tagatise laekumine AS-lt Swedbank.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Haldus-, tehnohooldus- ja heakorrakulud	16 509	14 211	Märkus 1
Kindlustusmaksed	652	592	Märkus 2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 161	14 803	

Märkused:

1. Korteriühistu haldamise- tehnohoolduse- ja heakorrakulud. Summa ei sisalda heakorratööde tööjõukulusid (töötasud + maksud).
2. Tiigi 4 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse kulud.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 432	3 120
Sotsiaalmaksud	1 160	1 055
Kokku tööjõukulud	4 592	4 175

Majahoidjale arvestatud tasu ja tasult arvestatud tööjõumaksud (sotsiaalmaks ja tööandja töötuskindlustusmaks).

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu arvelduskontolt	11	15
Kokku intressitulud	11	15

Arvelduskontol hoiustatud rahalt arvestatud intress.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastub KÜ liikmetele arvestatud ja bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud ehk nn remondifond.

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastuvad arvestusaastal KÜ poolt nn remondifondist kantud remondikulud.

Rahavoogude aruande kirjetel kajastatud summade selgitused:

Liikmetelt laekunud tasud - korteriomankelt korteriühistule laekunud summad.

Muud põhitegevuse tulude laekumised - laekumised korteriühistule mittekorteriomanikelt.

Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest - teenuse osutajatele ja kaupade müüjatele tasutud summad.

Väljamaksed töötajatele - töötajatele väljamaksud tasud + Maksu- ja Tolliametile tasutud maksud töötasudelt.

Laekunud intressid - panga arvelduskontol hoiustatud raha eest tasutud panga intressid.

Makstud intressid - korteriühistu poolt tasutud laenude intressid.

Muud rahavood põhitegevusest - riigilõivud registrikannete ja ehitustegevuse lubade eest, KÜ kindlustusandja poolt KÜ-le tasutud kindlustushüvitised, KÜ poolt korteriomankele tasutud kahjuhüvitised. Ehitustööde garantiiperioodi tagatise laekumine.

Saadud laenud - KÜ-le pangast laekunud laenusummad.

Saadud laenude tagasimaksed - KÜ poolt tagasi makstud laenu põhiosa maksed.

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses - pangas arvelduskontol ja tähtajalistel hoiustel olevad summad aasta alguses

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2646 EUR
2	1804 EUR
3	3923 EUR
4	2626 EUR
5	1619 EUR
6	3690 EUR
7	2695 EUR
8	1467 EUR
9	3373 EUR
10	2614 EUR
11	1651 EUR
12	3203 EUR
13	2678 EUR
14	1518 EUR
15	3251 EUR
16	2516 EUR
17	2400 EUR
18	3428 EUR
19	2524 EUR
20	2137 EUR
21	3059 EUR
22	2856 EUR
23	3142 EUR
24	2744 EUR
25	2452 EUR
26	2363 EUR
27	3010 EUR
28	2690 EUR
29	2252 EUR
30	3605 EUR
31	2900 EUR
32	3146 EUR
33	2868 EUR
34	2867 EUR
35	2194 EUR
36	2517 EUR
37	2598 EUR
38	2309 EUR
39	3030 EUR
40	2771 EUR
41	2726 EUR
42	3172 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2598 EUR
44	3060 EUR
45	3540 EUR
46	3263 EUR
47	1802 EUR
48	4362 EUR
49	2897 EUR
50	1794 EUR
51	4856 EUR
52	2954 EUR
53	2153 EUR
54	3216 EUR
55	2382 EUR
56	1932 EUR
57	4052 EUR
58	2712 EUR
59	2186 EUR
60	3980 EUR
Kokku:	166773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Saku vald, Saku alevik, Tiigi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386953) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR MAAR	Juhatuse liige	11.06.2024
TIIA RÄTSEP	Juhatuse liige	11.06.2024
REEDA MURU	Juhatuse liige	18.06.2024