

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80335134

telefon: +372 5048745, +372 56909707

e-posti aadress: kaarel@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	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 9 Jüri a asutati 23.11.2011.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 01.01.2012.a.

Korteriühistu reservkapitali suurus on 4680 EUR.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.23.a. tulem on 37 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 835	51 371	2
Nõuded ja ettemaksed	19 081	7 061	3
Kokku käibevarad	68 916	58 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	162 278	0	3
Kokku põhivarad	162 278	0	
Kokku varad	231 194	58 432	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 528	0	4
Võlad ja ettemaksed	15 873	6 450	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 798	47 316	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 199	53 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 278	0	
Kokku pikaajalised kohustised	162 278	0	
Kokku kohustised	226 477	53 766	
Netovara			
Reservkapital	4 680	4 680	
Aruandeaasta tulem	37	-14	
Kokku netovara	4 717	4 666	
Kokku kohustised ja netovara	231 194	58 432	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 239	13 337	6,7
Muud tulud	35	24	8,11
Kokku tulud	32 274	13 361	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 370	-3 787	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 492	-9 591	
Kokku kulud	-30 862	-13 378	
Põhitegevuse tulem	1 412	-17	
Intressikulud	-1 379	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	37	-14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 250	45 982	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-227 216	-39 346	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-173 962	6 639	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	175 730	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 925	0	
Makstud intressid	-1 379	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	172 426	0	
Kokku rahavood	-1 536	6 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 371	44 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 536	6 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 835	51 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 366	116	3 482
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 314		1 314
Muud muutused netovaras		-116	-116
31.12.2022	4 680	-14	4 666
Aruandeaasta tulem		37	37
Muud muutused netovaras		14	14
31.12.2023	4 680	37	4 717

2022. aruandeaasta negatiivse tulemi summas -14 EUR suuname 2023 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 9 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 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 printsibist – 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	49 835	51 371
Kokku raha	49 835	51 371

Sularahaga arveldusi aruandeaastal 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	7 437	7 437		
Ostjatelt laekumata arved	7 437	7 437		
Ettemaksed	116	116		
Tulevaste perioodide kulud	116	116		
Sihtotstarbelised vahendid, fassaadi renoveerimine	173 806	11 528	54 992	107 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 359	19 081	54 992	107 286

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 959	6 959		
Ostjatelt laekumata arved	6 959	6 959		
Ettemaksed	102	102		
Tulevaste perioodide kulud	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 061	7 061		

Nõudeid korteriomani keele 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							
Pikaajalised pangalaen, nr. 23-050116-JI	173 806	11 528	54 992	107 286	3,836%	EUR	30.06.38
Pikaajalised laenud kokku	173 806	11 528	54 992	107 286			
Laenukohustised kokku	173 806	11 528	54 992	107 286			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 758	15 758
Saadud ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide tulud	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	15 873	15 873
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 348	6 348
Saadud ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide tulud	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	6 450	6 450

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	42 844	8 259	-3 787	47 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 844	8 259	-3 787	47 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 844	8 259	-3 787	47 316
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	47 316	11 230	-21 748	36 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 316	11 230	-21 748	36 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 316	11 230	-21 748	36 798

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 11244 eurot. Reservfondi suunamine ka 2022 aruandeaasta negatiivse tulemi summas 14 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2023.aastal 21748 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 36798 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 490	9 550	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 749	3 787	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 239	13 337	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	24
Kokku muud tulud	35	24

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 35 eurot

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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

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	1 160	2 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 160	2 622

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	15 625	12 195
Kokku ostetud	15 625	12 195

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2023.a.			
Kommunaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	10184	10184	0
Prügivedu	1093	1093	0
Soojus	14363	14363	0
Vesi	5858	5858	0
Kindlustus	449	449	0
		KOKKU	0

2022.a.			
Kommunaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	11956	11956	0
Prügivedu	1225	1225	0
Soojus	10710	10710	0
Vesi	5002	5002	0
Kindlustus	396	396	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2523 EUR
2	2173 EUR
3	2025 EUR
4	1959 EUR
5	1928 EUR
6	3143 EUR
7	2341 EUR
8	1886 EUR
9	2402 EUR
10	1937 EUR
11	1887 EUR
12	3105 EUR
13	3003 EUR
14	1940 EUR
15	1667 EUR
16	1769 EUR
17	2286 EUR
18	2404 EUR
19	2046 EUR
20	2195 EUR
21	1993 EUR
22	1954 EUR
23	2112 EUR
24	3014 EUR
Kokku:	53692 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80335134) 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