

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Nõlvaku tn 19 korteriühistu

registrikood: 80057824

telefon: +372 56662021

e-posti aadress: atriisa@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
(eurodes)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1998 aastal. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomnikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatus liikmetele juhatus liikme tasusid ei ole makstud.

Korteriühistu korjab vahendeid ühistu hoolduseks ja remondiks. Lisaks vahendab soojuse, elektri, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo teenuseid omanikele.

2023.a. tehti sihtotstarbelisi hooldustöid: soojuspumbaremont ja hooldus 705 €, veerennde hooldus 804 €, katla hooldus 14 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 735	4 529	
Nõuded ja ettemaksed	5 889	5 721	2
Kokku käibevarad	11 624	10 250	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	490	490	3
Nõuded ja ettemaksed	25 935	29 549	2
Kokku põhivarad	26 425	30 039	
Kokku varad	38 049	40 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 614	3 551	4
Võlad ja ettemaksed	1 630	1 770	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 242	4 810	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 486	10 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 935	29 549	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	490	490	6
Kokku pikaajalised kohustised	26 425	30 039	
Kokku kohustised	37 911	40 170	
Netovara			
Reservkapital	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42	28	
Aruandeaasta tulem	19	14	
Kokku netovara	138	119	
Kokku kohustised ja netovara	38 049	40 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 716	2 250	7
Kokku tulud	2 716	2 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 523	-636	8
Mitmesugused tegevuskulud	-474	-438	9
Kokku kulud	-1 997	-1 074	
Põhitegevuse tulem	719	1 176	
Intressikulud	-590	-1 040	
Muud finantstulud ja -kulud	-110	-122	
Aruandeaasta tulem	19	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	719	1 176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105	1 012
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-140	-747
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 432	2 306
Kokku rahavood põhitegevusest	1 906	3 747
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 551	3 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 551	3 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 551	-3 283
Makstud intressid	-590	-1 040
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-110	-122
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 251	-4 445
Kokku rahavood	1 206	2 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 529	1 944
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 206	2 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 735	4 529

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	77	28	105
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2022	77	42	119
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2023	77	61	138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud erodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontode jääke. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Pikaajalised on finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edaspidisel kajastamisel korrigeeritakse seda vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt lühiajalised laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi arvestades kliendi maksevõimet. Ettemaksed teenuste eest on ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Liimetelt saadud ettemaksed on järgmise perioodi teenuste eest ettemaksed.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressiteta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusi(hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud. Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Ühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ja mittesihtotstarbelised hoolduskulud, mis on tehtud elamu tavapäraseks hoolduseks.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 275	2 275	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 275	2 275	0	0
Laenunõuded	29 549	3 614	19 206	6 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 824	5 889	19 206	6 729

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 170	2 170	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 170	2 170	0	0
Laenunõuded	33 100	3 551	17 755	11 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 270	5 721	17 755	11 794

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10558424	Nõlvaku Soojus TÜ	Eesti	Soojusenergia tootmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Nõlvaku Soojus TÜ	490	490
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	490	490

KÜ Nõlvaku 19 on asutaja liige sidusettevõttes Nõlvaku Soojus TÜ, mille põhitegevuseks on neljale korteriühistule soojusenergia tootmine. Osad ei ole kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara, vaid pikaajaline finantseering.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	29 549	3 614	19 206	6 729	1,85	EUR	22.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	29 549	3 614	19 206	6 729			
Laenukohustised kokku	29 549	3 614	19 206	6 729			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	33 100	3 551	17 755	11 794	3,5	EUR	22.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	33 100	3 551	17 755	11 794			
Laenukohustised kokku	33 100	3 551	17 755	11 794			

Elamu rekonstrueerimistööde kulude katmiseks sõlmiti 2012.a. pikaajaline laenuleping AS SEB Pangaga väljamaksega summas 61228 €. Laenu tasutud tagasi 31 679 €. Võlg pangale 31.12.23 seisuga on 29 549 €.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 630	1 630
Kokku võlad ja ettemaksed	1 630	1 630
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 770	1 770
Kokku võlad ja ettemaksed	1 770	1 770

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	490	0	0	490
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	490	0	0	490
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata rem	2 504	3 064	-758	4 810
Laenu intresside katteks	0	1 040	-1 040	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 504	4 104	-1 798	4 810
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 994	4 104	-1 798	5 300
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	490	0	0	490
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	490	0	0	490
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata rem	4 810	3 065	-1 633	6 242
Laenu intresside katteks	0	590	-590	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 810	3 655	-2 223	6 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 300	3 655	-2 223	6 732

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	493	452
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 633	758
Tasud laenu intressideks	590	1 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 716	2 250

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 523	636
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 523	636

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	474	438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	474	438

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2023.a. töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	165	174
Kokku võlad ja ettemaksed	165	174

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	490	490
Kokku nõuded ja ettemaksed	490	490

KÜ Nõlvaku 19 on asutajaliige sidusettevõttes Nõlvaku Soojus TÜ osalusega 25% summas 490 €, kus põhitegevuseks on korteriühistule soojusenergia tootmine, eesmärgiga vahendada teenuseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. KÜ Nõlvaku 19 on 2023 a ostnud vahendusena kommunaalteenuseid 2065 € ja kohustise saldo 165 €. Kommunaalteenuste vahendus ei ole korteriühistu tulu ega kulu

ja ei kajastu tulemiaruanDES ning eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest	Tarnijate arved	Arved liikmetele					
Soojusenergia	585	585					
Haldusteenus	864	864					
Prügivedu	412	412					
Territooriumi korrashoid	204	204					
Nõlvaku Soojus TÜ kokku:	2065	2065					
Vesi ja kanalisatsioon Kovek AS	1139	1139					
Elekter Eesti Energia, Elektrum	7649	7649					
Kokku teenuste vahendamisest	10853	10853					

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	3151 EUR
Krt.2	1906 EUR
Krt.3	2398 EUR
Krt.4	1687 EUR
Krt.5	1829 EUR
Krt.6	3470 EUR
Krt.7	1739 EUR
Krt.8	2372 EUR
Kokku:	18552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Saue vald, Laagri alevik, Nõlvaku tn 19 korteriühistu (registrikood: 80057824) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER TALI	Juhatuse liige	03.06.2024