

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

**registrikood:** 80097137

**telefon:** +372 53015991

**e-posti aadress:** korteriuhistu.oobiku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud                                | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 13 |
|                                                                    | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |
| Revisjoni kokkuvõte                                                | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 22 619.- euro eest.

Tööjõukulud kokku olid 2023. aastal 5745,- eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 88 012        | 81 764        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 660        | 13 329        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>99 672</b> | <b>95 093</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>99 672</b> | <b>95 093</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 589         | 16 252        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 83 113        | 76 444        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>91 702</b> | <b>92 696</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>91 702</b> | <b>92 696</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 501         | 6 501         |         |
| Reservid                                     | 650           | 650           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -4 754        | -2 443        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5 573         | -2 311        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 970</b>  | <b>2 397</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>99 672</b> | <b>95 093</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 46 545         | 27 557         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 600            | 0              |         |
| Muud tulud                                                 | 85             | 24             | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>47 230</b>  | <b>27 581</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -22 619        | -8 520         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 587        | -14 797        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -5 745         | -5 324         | 12      |
| Muud kulud                                                 | -716           | -1 258         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-41 667</b> | <b>-29 899</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 563</b>   | <b>-2 318</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 10             | 7              | 14      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 573</b>   | <b>-2 311</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 563        | -2 318        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 669        | -867          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -994         | 20 047        |         |
| Laekunud intressid                                     | 10           | 7             | 14      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 248</b> | <b>16 869</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 248</b> | <b>16 869</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 81 764       | 64 895        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 248</b> | <b>16 869</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 88 012       | 81 764        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 501         | 650      | -2 443              | 4 708          |
| Aruandeaasta tulem |               |          | -2 311              | -2 311         |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 501         | 650      | -4 754              | 2 397          |
| Aruandeaasta tulem |               |          | 5 573               | 5 573          |
| <b>31.12.2023</b>  | 6 501         | 650      | 819                 | 7 970          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 88 012        | 81 764        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>88 012</b> | <b>81 764</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 660        | 11 660         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 660        | 11 660         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 660</b> | <b>11 660</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 329        | 13 329         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 329        | 13 329         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 329</b> | <b>13 329</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 175        | 125        |
| Sotsiaalmaks                                  | 247        | 197        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>428</b> | <b>327</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                           | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                         | 7 811         | 7 811          |         |
| Võlad töövõtjatele                        | 350           | 350            | 6       |
| Maksuvõlad                                | 428           | 428            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>8 589</b>  | <b>8 589</b>   |         |
|                                           |               |                |         |
|                                           | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                         | 11 805        | 11 805         |         |
| Võlad töövõtjatele                        | 299           | 299            | 6       |
| Maksuvõlad                                | 327           | 327            |         |
| Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas | 3 821         | 3 821          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>16 252</b> | <b>16 252</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlgnevus                  | 300        | 249        |
| Muud võlgnevused                | 50         | 50         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>350</b> | <b>299</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021    | Laekunud      | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|
|                                                             | Kohustised    |               |                        | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                        |               |
| Remondifond                                                 | 55 675        | 29 289        | -8 520                 | 76 444        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>55 675</b> | <b>29 289</b> | <b>-8 520</b>          | <b>76 444</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>55 675</b> | <b>29 289</b> | <b>-8 520</b>          | <b>76 444</b> |
|                                                             |               |               |                        |               |
|                                                             | 31.12.2022    | Laekunud      | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023    |
|                                                             | Kohustised    |               |                        | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                        |               |
| Remondifond                                                 | 76 444        | 29 288        | -22 619                | 83 113        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>76 444</b> | <b>29 288</b> | <b>-22 619</b>         | <b>83 113</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>76 444</b> | <b>29 288</b> | <b>-22 619</b>         | <b>83 113</b> |

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 76444.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29288.- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 22619.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 83113.- eurot.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Liikmetelt saadud hooldustasud       | 23 926        | 19 037        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 22 619        | 8 520         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>46 545</b> | <b>27 557</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 85        | 24        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>85</b> | <b>24</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 22 619        | 8 520        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>22 619</b> | <b>8 520</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                               | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldamine                                     | 6 226         | 8 164         |
| Tehnohooldus                                  | 2 626         | 4 267         |
| Heakord                                       | 2 629         | 1 675         |
| Saadud toetusest finantseeritud heakorrakulud | 600           | 0             |
| Omanikekohustused                             | 506           | 691           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>12 587</b> | <b>14 797</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 294        | 3 979        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 451        | 1 345        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 745</b> | <b>5 324</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                                                  | 2023       | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu | 716        | 1 258        | 16      |
| <b>Kokku muud kulud</b>                          | <b>716</b> | <b>1 258</b> |         |

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2023      | 2022     |
|------------------------------------------|-----------|----------|
| Arvelduskonto intressid                  | 10        | 7        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>10</b> | <b>7</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 34                | 34                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 11 660        | 13 329        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 660</b> | <b>13 329</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 83 113        | 80 265        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>83 113</b> | <b>80 265</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Töövahendite rent                                                             | 750         | 750         |

## Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2022.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 1616     | 1625      | -9              |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 37712    | 37708     | 4               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 8207     | 9460      | -1253           |  |
| Prügivedu                                                 | 2091     | 2091      | 0               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
| E-arve teenustasu                                         |          |           |                 |  |
| Kokku                                                     | 49626    | 50884     | -1258           |  |

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2023.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 1164     | 1164      | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 42549    | 42549     | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 8043     | 8760      | -717            |  |
| Prügivedu                                                 | 2191     | 2191      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 136      | 136       | 0               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
| Kokku                                                     | 54083    | 54800     | -717            |  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud   |
|---------------------|-------------------|
| Kuuse tänav 20a-1   | 2580 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-2/1 | 3617 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-2/2 | 2041 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-3   | 3671 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-4   | 2955 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-5   | 2431 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-6   | 3439 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-7   | 2612 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-8   | 2300 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-9   | 4326 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-10  | 5550 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-11  | 2706 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-12  | 2748 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-13  | 3404 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-14  | 4058 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-15  | 2476 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-16  | 3322 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-17  | 3567 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-18  | 2331 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-19  | 3362 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-20  | 3558 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-21  | 2525 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-22  | 2641 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-23  | 2682 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-24  | 2766 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-25  | 2790 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-26  | 3489 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-27  | 2645 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-28  | 2752 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-29  | 3460 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-30  | 2796 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-31  | 2823 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-32  | 3118 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-33  | 2446 EUR          |
| Kuuse tänav 20a-34  | 3236 EUR          |
| <b>Kokku:</b>       | <b>107223 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| URMAS ANTISOV      | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |