

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Aiandi tn 2a korteriühistu

registrikood: 80282840

telefon: +372 5086989

e-posti aadress: kyaiandi2a@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 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku Aiandi 2a eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Saku Aiandi 2a moodustati korteriühisuse Aiandi 2a baasil detsembris 2008. aastal ja registreeriti 4. märtsil 2009.a.

Hoone, Aiandi 2a, on kolme-korruseline 2 trepikojaga elamu, milles on 12 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023. aastal tegeldi tavapärase korteriühistu tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 378	9 685
Finantsinvesteeringud	14 000	10 000
Nõuded ja ettemaksed	16 975	12 086
Kokku käibevarad	33 353	31 771
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	27 049	32 608
Kokku põhivarad	27 049	32 608
Kokku varad	60 402	64 379
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 583	5 657
Kokku lühiajalised kohustised	5 583	5 657
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 049	32 608
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 777	23 158
Kokku pikaajalised kohustised	51 826	55 766
Kokku kohustised	57 409	61 423
Netovara		
Reservkapital	1 000	1 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 956	1 956
Aruandeaasta tulem	37	0
Kokku netovara	2 993	2 956
Kokku kohustised ja netovara	60 402	64 379

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 634	23 204
Kokku tulud	25 634	23 204
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 527	-21 271
Mitmesugused tegevuskulud	-496	-450
Kokku kulud	-24 023	-21 721
Põhitegevuse tulem	1 611	1 483
Intressitulud	45	0
Intressikulud	-1 619	-1 168
Muud finantstulud ja -kulud	0	-315
Aruandeaasta tulem	37	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 657	21 392
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 793	-12 282
Kokku rahavood põhitegevusest	3 864	9 110
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 000	-10 000
Laekunud intressid	45	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 955	-10 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 599	-5 710
Makstud intressid	-1 617	-1 168
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-315
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 216	-7 193
Kokku rahavood	-7 307	-8 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 685	17 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 307	-8 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 378	9 685

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	1 956	2 956
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 000	1 956	2 956
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2023	1 000	1 993	2 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Saku Aiandi 2a 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas arvelduskontol olevat raha, sularaha kassas ja tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, nende lähedaseid pereliikmed ja pereliikmete olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1170 EUR
Korter 2	3065 EUR
Korter 3	1317 EUR
Korter 4	2033 EUR
Korter 5	1654 EUR
Korter 6	2369 EUR
Korter 7	2689 EUR
Korter 8	2817 EUR
Korter 9	2370 EUR
Korter 10	2217 EUR
Korter 11	2134 EUR
Korter 12	1800 EUR
Kokku:	25635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

Saku vald, Saku alevik, Aiandi tn 2a korteriühistu (registrikood: 80282840) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHLAK	Juhatuse liige	14.03.2024
ANNELI RISTLAAN	Juhatuse liige	30.06.2024