

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu

**registrikood:** 80282917

**telefon:** +372 53416332, +372 5139113

**e-posti aadress:** indrek.kompus@mail.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                           | 4         |
| Tulemiaruanne                                                     | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8         |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9         |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                                     | 10        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10        |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 11        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11        |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11        |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12        |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12        |
| Lisa 13 Teenuste vahendamine                                      | 13        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>14</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Sarapuu põik 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Aruandeaastal KÜ-s Sarapuu põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2023 aasta lõpetas Sarapuu põik 3 KÜ 16 eurose tulemiga.

2023 aastal teostas KÜ Pristise garaažide aastahoolduse ja sanitaartechnilised tööd soojasõlmes. Tellis prügimaja võtme jäätmevedaja klaasikonteineri ekipaažile ja ostis lilleampli. Vahetas hämaralüliti ja veefiltri, ATS süsteemis vahetas suitsuandurid. Tellis katuseventilaatori vahetuse ja ventilatsiooni puhastuse. KÜ tasus remondifondist päikesepaneelide interneti jaoks vajaliku gsm kaardi igakuised maksed ja põhivara amortisatsiooni. Tõstukirendi ja korteriomani ke kaasabil viis läbi ohtlikuks muutunud päikesesirmide demonteerimise hoonele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 18 257        | 16 411        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 398         | 5 130         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>23 655</b> | <b>21 541</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 9 392         | 11 074        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>9 392</b>  | <b>11 074</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>33 047</b> | <b>32 615</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 28 880        | 28 464        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>28 880</b> | <b>28 464</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>28 880</b> | <b>28 464</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 3 811         | 3 811         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 340           | 323           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 16            | 17            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 167</b>  | <b>4 151</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>33 047</b> | <b>32 615</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 844         | 17 507         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 13             | 16             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 857</b>  | <b>17 523</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 652         | -9 575         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 187         | -7 932         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -2             | 0              | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 841</b> | <b>-17 507</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>16</b>      | <b>16</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>16</b>      | <b>17</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 16           | 16            |         |
| Korrigeerimised                                        |              |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 1 682        | 1 683         | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1 682</b> | <b>1 683</b>  |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -268         | 743           | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 416          | -4 530        | 5,6     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 846</b> | <b>-2 088</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |               |         |
| Laekunud intressid                                     | 0            | 1             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>     | <b>1</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 846</b> | <b>-2 087</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 411       | 18 498        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 846</b> | <b>-2 087</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 257       | 16 411        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 811         | 323                 | 4 134          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 17                  | 17             |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 811         | 340                 | 4 151          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 16                  | 16             |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 811         | 356                 | 4 167          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Sarapuu põik 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes allpool toodud kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulike elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 767

### Finantskohustised

Kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

**Lisa 2 Raha**  
(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarvel     | 18 257        | 16 411        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 257</b> | <b>16 411</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**  
(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 5 398        | 5 398          | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 398</b> | <b>5 398</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |         |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |         |
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 5 129        | 5 129          | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 130</b> | <b>5 130</b>   |         |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku  |
|---------------------|----------|--------|
|                     | Ehitised |        |
| <b>31.12.2021</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 18 484   | 18 484 |
| Akumuleeritud kulum | -5 727   | -5 727 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 12 757   | 12 757 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 683   | -1 683 |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2022</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 18 484   | 18 484 |
| Akumuleeritud kulum | -7 410   | -7 410 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 074   | 11 074 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 682   | -1 682 |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2023</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 18 484   | 18 484 |
| Akumuleeritud kulum | -9 092   | -9 092 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 9 392    | 9 392  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 815         | 4 815          | 6       |
| Elanike ettemaksed remondifondi  | 24 065        | 24 065         | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 880</b> | <b>28 880</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 033         | 5 033          | 6       |
| Võlad seotud osapooltele         | 40            | 40             | 12      |
| Elanike ettemaksed remondifondi  | 23 391        | 23 391         | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 464</b> | <b>28 464</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Strantum OÜ                    | 4 815        | 4 202        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 159          | 176          |
| Eesti Energia AS               | 628          | 649          |
| Telia Eesti AS                 | 6            | 6            |
| CH Ühistud OÜ                  | 63           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 671</b> | <b>5 033</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldus-hooldustasud                  | 8 167         | 7 910         |
| Panga teenustasud                    | 24            | 22            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 653         | 9 575         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 844</b> | <b>17 507</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 13        | 16        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>13</b> | <b>16</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Amortisatsioonikulu                                                     | 1 682        | 1 683        |
| Ventilatsioonisüsteemi remondikulud                                     | 1 678        | 30           |
| Territooriumi hoolduskulud                                              | 37           | 281          |
| Hoone hoolduskulud                                                      | 280          | 152          |
| Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud                          | 720          | 370          |
| Hoone remondikulud                                                      | 0            | 762          |
| Side- ja postikulud                                                     | 69           | 58           |
| Maksed soojussõlme eest                                                 | 186          | 0            |
| Territooriumi remondikulud                                              | 0            | 378          |
| Elektrisüsteemide remondikulud                                          | 0            | 5 861        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 652</b> | <b>9 575</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus-hooldusteenus                   | 8 163        | 7 911        |
| Panga teenustasud                      | 24           | 21           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 187</b> | <b>7 932</b> |

## Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

|                               | 2023     | 2022     |
|-------------------------------|----------|----------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 2        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>       | <b>2</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

|                                         |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 51         | 51         |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|-----------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |         |
| Asutajad ja liikmed         | 5 398      | 5 129      | 3       |

|                                   |               |               |   |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 398</b>  | <b>5 129</b>  |   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |   |
| Asutajad ja liikmed               | 24 065        | 23 431        | 5 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>24 065</b> | <b>23 431</b> |   |

| MÜÜDUD              | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed | 44 958        | 42 332        |
| <b>Kokku müüdud</b> | <b>44 958</b> | <b>42 332</b> |

## Lisa 13 Teenuste vahendamine

| Teenuste vahendamine   | 2023.a. |
|------------------------|---------|
| Elekter                | 5312    |
| Prügivedu              | 2023    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 7400    |
| Kindlustus             | 579     |
| Soojusenergia          | 15820   |
| Porivaip               | 232     |
| Pirnid                 | 15      |
| Akende pesu            | 458     |
| Kokku (eur)            | 31839   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand               | Majandamiskulud  |
|----------------------------|------------------|
| Sarapuu põik 3-1           | 2476 EUR         |
| Sarapuu põik 3-2           | 1614 EUR         |
| Sarapuu põik 3-3           | 896 EUR          |
| Sarapuu põik 3-4           | 2112 EUR         |
| Sarapuu põik 3-5           | 996 EUR          |
| Sarapuu põik 3-6           | 1415 EUR         |
| Sarapuu põik 3-7           | 2132 EUR         |
| Sarapuu põik 3-8           | 1863 EUR         |
| Sarapuu põik 3-9           | 1190 EUR         |
| Sarapuu põik 3-10          | 1374 EUR         |
| Sarapuu põik 3-11          | 1658 EUR         |
| Sarapuu põik 3-12          | 2272 EUR         |
| Sarapuu põik 3-13          | 2434 EUR         |
| Sarapuu põik 3-14          | 1925 EUR         |
| Sarapuu põik 3-15          | 1115 EUR         |
| Sarapuu põik 3-16          | 1594 EUR         |
| Sarapuu põik 3-17          | 1956 EUR         |
| Sarapuu põik 3-18          | 2269 EUR         |
| Sarapuu põik 3-19          | 3100 EUR         |
| Sarapuu põik 3-20          | 1703 EUR         |
| Sarapuu põik 3-21          | 970 EUR          |
| Sarapuu põik 3-22          | 2486 EUR         |
| Sarapuu põik 3-23          | 2063 EUR         |
| Sarapuu põik 3 garaažid-24 | 486 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-25 | 304 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-26 | 324 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-27 | 381 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-28 | 359 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-29 | 387 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-30 | 331 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-31 | 324 EUR          |
| Sarapuu põik 3 garaažid-32 | 449 EUR          |
| <b>Kokku:</b>              | <b>44958 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80282917) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INDREK KOMPUS      | Juhatuse liige     | 23.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5139113          |
| Mobiiltelefon   | +372 53416332         |
| E-posti aadress | indrek.kompus@mail.ee |