

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu

registrikood: 80314913

telefon: +372 56156002

e-posti aadress: ylle.valjamae@mail.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Saku 4 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Saku tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati reservfondi raha 21 584 € alljärgnevalt:

Remondikulud kokku €	5338
korstnalõõride puhastus- Lõõrid Puhtaks OÜ	305
torustiku survepesu- Watcom OÜ	140
veearvestite paigaldus -Olemar OÜ	119
metalist ukseid - Rauduks OÜ	3182
tuletõkkeuste hooldus- Aare Service OÜ	300
kanal.kaevude puhastus- Toru SOS ja Tehnovõrkude Hooldus	596
vihmaveerennide puhastus- Investx OÜ	350
killustiku transport-Kohil Puhastus OÜ	15
hooldustasud eelmise perioodi eest	331
Kindlustus €	361
Laenu tasumine €	15885
laenu põhiosa	7187
laenu intressid	8698

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Laenu jääk seisuga 31.12.2023 148 772 €.
Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.05.2037.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 201	24 829	2
Nõuded ja ettemaksed	12 274	11 062	3,4
Kokku käibevarad	33 475	35 891	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 616	148 310	4
Kokku põhivarad	141 616	148 310	
Kokku varad	175 091	184 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 156	7 649	4
Võlad ja ettemaksed	1 519	1 272	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	8 675	8 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 616	148 310	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 123	23 195	7
Kokku pikaajalised kohustised	162 739	171 505	
Kokku kohustised	171 414	180 426	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 775	3 550	
Aruandeaasta tulem	-98	225	
Kokku netovara	3 677	3 775	
Kokku kohustised ja netovara	175 091	184 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 041	9 650	8
Muud tulud	259	75	9
Kokku tulud	18 300	9 725	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 368	-1 489	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 945	-3 783	11
Muud kulud	-387	-3	12
Kokku kulud	-9 700	-5 275	
Põhitegevuse tulem	8 600	4 450	
Intressikulud	-8 698	-4 225	
Aruandeaasta tulem	-98	225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 600	4 450	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 212	1 802	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-247	-871	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 072	5 005	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 069	10 386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 187	8 792	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 187	8 792	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 187	-8 792	
Makstud intressid	-8 697	-4 225	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 884	-13 017	
Kokku rahavood	-3 628	6 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 829	18 668	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 628	6 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 201	24 829	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 550	3 550
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 550	3 550
Aruandeaasta tulem	225	225
31.12.2022	3 775	3 775
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 775	3 775
Aruandeaasta tulem	-98	-98
31.12.2023	3 677	3 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	21 201	24 829
Kokku raha	21 201	24 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 107	5 107		
Laenunõuded	148 772	7 156	43 805	97 811
Muud nõuded	11	11		
Viitlaekumised	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 890	12 274	43 805	97 811

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 397	3 397		
Laenunõuded	155 959	7 649	42 234	106 076
Muud nõuded	16	16		
Viitlaekumised	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 372	11 062	42 234	106 076

Nõuded seotud osapoolte vastu 5107 EUR

1)3451 EUR- detsember 2023 eest elanikele esitatud arved , mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024;

2)elanike võlgnevused eelmiste perioodide eest 1734 EUR;

3)ettemaksed elanikelt 78 EUR.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 17-083752-JI	7 156	7 156					
Lühiajalised laenud kokku	7 156	7 156					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 17-083752-JI	141 616		43 805	97 811	2,4%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	141 616		43 805	97 811			
Laenukohustised kokku	148 772	7 156	43 805	97 811			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 17-083752-JI	7 649	7 649					
Lühiajalised laenud kokku	7 649	7 649					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 17-083752-JI	148 310		42 234	106 076	2,4%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	148 310		42 234	106 076			
Laenukohustised kokku	155 959	7 649	42 234	106 076			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 519	1 519
Kokku võlad ja ettemaksed	1 519	1 519

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	671	671
Saadud ettemaksed	601	601
Muud saadud ettemaksed	601	601
Kokku võlad ja ettemaksed	1 272	1 272

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elektrum Eesti OÜ	851	0
Tallinna Vesi AS	64	73
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	56	56
Elerent EST OÜ	508	532
Ragn-Sells AS	10	10
Aare Service OÜ	30	0
Kokku võlad tarnijatele	1 519	671

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 190	19 512		-14 507	23 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 190	19 512		-14 507	23 195
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 195	19 512	-7 187	-14 397	21 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 195	19 512	-7 187	-14 397	21 123

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 21 123 €.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 21 584 € on tegevusaruandes.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 971	3 933
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 007	1 212
Kindlustus	361	277
Laenu intressid	8 702	4 228
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 041	9 650

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	69	75
Korstnapõhkimine	190	0
Kokku muud tulud	259	75

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 007	1 212
Kindlustus	361	277
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 368	1 489

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	3 935	3 766
Panga teenustasud	10	7
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 945	3 783

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kommunaalmaksete vahe	1	2
Korstnapühkimine	190	0
Muud	196	0
Kokku muud kulud	387	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saku 4-1	2276 EUR
Saku 4-2	3040 EUR
Saku 4-3	2336 EUR
Saku 4-4	2960 EUR
Saku 4-5	2565 EUR
Saku 4-6	3305 EUR
Saku 4-9	1972 EUR
Saku 4-10	2770 EUR
Saku 4-11	2417 EUR
Saku 4-12	2497 EUR
Saku 4-13	2224 EUR
Saku 4-14	2752 EUR
Saku 4-15	2995 EUR
Saku 4-16	3272 EUR
Saku 4-18	1317 EUR
Saku 4-19	848 EUR
Saku 4-20	571 EUR
Kokku:	40117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tallinn, Saku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80314913) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE VÄLJAMÄE	Juhatuse liige	29.05.2024