

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80339652

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teaduse 3 asutati 13.03.2012. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Majaga järgmised lepingud:

- elektrienergia ostu-müügileping;
- veega varustamise ja reovee ära juhtimise teenuste osutamise leping;
- soojusenergia ostu-müügileping;
- muru niitmise teenus.

Korteriühistu jäätmevedu korraldab lepingu alusel Ragn-Sells AS, haldus- ja raamatupidamisteenust Proffihaldus OÜ ja trepikoja koristamise teenust Aspen Invest OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 669	11 195	2
Nõuded ja ettemaksed	15 375	21 690	3
Kokku käibevarad	19 044	32 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	155 477	162 526	3
Kokku põhivarad	155 477	162 526	
Kokku varad	174 521	195 411	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 285	9 096	4
Võlad ja ettemaksed	3 567	10 977	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 648	11 271	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 500	31 344	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 477	162 526	4
Kokku pikaajalised kohustised	155 477	162 526	
Kokku kohustised	172 977	193 870	
Netovara			
Reservkapital	1 510	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	649	
Aruandeaasta tulem	3	-18	
Kokku netovara	1 544	1 541	
Kokku kohustised ja netovara	174 521	195 411	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 772	4 832	7
Muud tulud	30	5	8
Kokku tulud	25 802	4 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 466	-278	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 215	-4 577	10
Kokku kulud	-15 681	-4 855	
Põhitegevuse tulem	10 121	-18	
Intressikulud	-10 118	0	
Aruandeaasta tulem	3	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 979	4 343
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 214
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 527	-10 397
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 125
Muud rahavood põhitegevusest	0	-625
Kokku rahavood põhitegevusest	10 452	-3 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	9 131
Laekunud intressid	0	5 569
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	14 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 860	-9 324
Makstud intressid	-10 118	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 978	-9 324
Kokku rahavood	-7 526	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 195	9 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 526	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 669	11 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	910	649	1 559
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2022	910	631	1 541
Aruandeaasta tulem		3	3
Muud muutused netovaras	600	-600	0
31.12.2023	1 510	34	1 544

2023.a üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist 600 eurot reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 avatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve pangas	3 669	11 195
Kokku raha	3 669	11 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 081	7 081		
Ostjatelt laekumata arved	7 081	7 081		
Laenuõuded	163 762	8 285	50 218	105 259
Viivisenõuded liikmete vastu	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 852	15 375	50 218	105 259

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 645	5 645		
Laenuõuded	171 622	9 096	40 375	122 151
Muud nõuded	6 949	6 949		
Intressinõuded	6 949	6 949		
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 216	21 690	40 375	122 151

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping Nr. 17-033990-JI	163 762	8 285	50 218	105 259	2,2% + 6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	163 762	8 285	50 218	105 259			
Laenukohustised kokku	163 762	8 285	50 218	105 259			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping Nr. 17-033990-JI	171 622	9 096	40 375	122 151	2,9% + 6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	171 622	9 096	40 375	122 151			
Laenukohustised kokku	171 622	9 096	40 375	122 151			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 567	3 567
Kokku võlad ja ettemaksed	3 567	3 567
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 869	3 869
Muud võlad	6 950	6 950
Intressivõlad	6 950	6 950
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	10 977	10 977

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 290	2 259	0	-278	11 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 290	2 259	0	-278	11 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 290	2 259	0	-278	11 271
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 271	20 512	-17 978	-8 157	5 648
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 271	20 512	-17 978	-8 157	5 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 271	20 512	-17 978	-8 157	5 648

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Tulud muude teenuste eest	0	1 519
Heakorrasasud	2 569	2 531
Haldustasud	4 620	504
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 157	278
Kindlustusmaksed	308	0
Tasud intressikulude katteks	10 118	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 772	4 832

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulud viivistest	30	5
Kokku muud tulud	30	5

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondist tehtud kulud	8 157	278
Kindlustusmaksed	309	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 466	278

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 386	1 034
Kindlustus	0	293
Veearvestite andmevahetus	208	191
Sise- ja väliskoristus	2 400	2 400
Muru niitmine	170	131
Haldusteenus	3 024	504
Pangateenused	27	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 215	4 577

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	20

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete tulud	2023
Elekter	7 925
Soojusenergia	11 430
Prügivedu	914
Vesi ja kanalisatsioon	4 274
Kokku:	24 543
Kommunaalkulud	2023
Elekter	7 925
Soojusenergia	11 430
Prügivedu	914
Vesi ja kanalisatsioon	4 274
Kokku:	24 543

Lisa 14 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2023
San.tehnilised tööd ja materjalid	1 818
Uksed, lukud, võtmed	51
Küttesüsteemiga seotud kulud	550
Tarbeveeboileri vahetus	5 268

Laenu lepingutasu	470
Kokku:	8 157
Laenu põhiosa tagasimaksed	7 860
Laenu intressikulud	10117
Kokku:	17 977

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ TEADUSE 3-1	2689 EUR
KÜ TEADUSE 3-2	1938 EUR
KÜ TEADUSE 3-3	2205 EUR
KÜ TEADUSE 3-4	3363 EUR
KÜ TEADUSE 3-5	3795 EUR
KÜ TEADUSE 3-6	1866 EUR
KÜ TEADUSE 3-7	2407 EUR
KÜ TEADUSE 3-8	3130 EUR
KÜ TEADUSE 3-9	3651 EUR
KÜ TEADUSE 3-10	1533 EUR
KÜ TEADUSE 3-11	2145 EUR
KÜ TEADUSE 3-12	3032 EUR
KÜ TEADUSE 3-13	3698 EUR
KÜ TEADUSE 3-14	1816 EUR
KÜ TEADUSE 3-15	2119 EUR
KÜ TEADUSE 3-16	3056 EUR
KÜ TEADUSE 3-17	2861 EUR
KÜ TEADUSE 3-18	2117 EUR
KÜ TEADUSE 3-19	1804 EUR
KÜ TEADUSE 3-20	3325 EUR
Kokku:	52550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80339652) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	16.07.2024