

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 5 korteriühistu

registrikood: 80418660

e-posti aadress: teaduse5@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Edasiarvestatud teenused	10
Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teaduse 5 Saku (registrikood 80418660) on asutatud 03.05.2017.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Sakus, Teaduse 5 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatus:

KÜ juhatus on 4-liikmeline - Mario Dobrus, Robert Kotsalainen, Riina Pärj ja Triinu Vahenõmm.

Juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud.

Ühistu lepingulised partnerid (teenuste osutamiseks):

Ühisveevärk- ja kanalisatsioon, kaugküte ning elektrivõrk ja elektrienergia müük - Saku Maja AS.

Jäätmevedu – Ragn-Sells AS.

Raamatupidamine - Acros Finants OÜ.

Korteriühistu maksed tarnijatele osutatud teenuste eest on toimunud korrektselt ja tähtajaliselt.

2023.a. teostatud tööd:

2023.a. jaanuaris telliti renoveerimisprojektile vajalik energiamärgis.

2023.a. detsembris telliti Eesti Ehitusprojekt OÜ poolt 2022.a. koostatud renoveerimisprojektile täiendused projekti vastavusse viimiseks vahepeal KREDEX-i poolt lisatud täiendavate nõuetega korteriühistutele renoveerimistoetuse taotlemiseks.

Kahel korral tuli tellida töid tehnosüsteemide avariiolukorra tõttu – juulis kanalisatsioonikaevu ummistuse likvideerimiseks ja augustis keldris keskküttetorustiku lekke likvideerimiseks.

Mõlemad avariiremondid teostas Saku Maja AS

Muid suuremaid kulutusi aasta jooksul ei tehtud.

2023.a. korteriomanikelt kogutud maksed:

Ühistu vahendab korteriomanikele kommunaalteenuseid vastavalt esitatud arvetele.

Lisaks kommunaalteenustele koguti 2023.a:

makseid halduskuludele – 0,10 EUR/m² kuus;

remondifondi makseid – talvekuudel (jaanuar-märts ja oktoober-detsember) 0,80 EUR/m² kuus ning

suvekuudel (aprill-september) 1,60 EUR/m² kuus.

Ühistu finantsressursid:

31.12.2023 on ühistu pangakontol (Swedbank AS) 54 208 EUR.

31.12.2023 on remondifond 50 241 EUR; reservkapital (koos akumulieeritud tulemiga) on 3892 EUR.

Korteriomanike maksed laekuvad probleemideta, 31.12.2023 tähtajaks tasumata makseid pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 208	41 475	2
Nõuded ja ettemaksed	4 439	4 633	3
Kokku käibevarad	58 647	46 108	
Kokku varad	58 647	46 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 514	3 745	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 514	3 745	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 241	38 715	
Kokku pikaajalised kohustised	50 241	38 715	
Kokku kohustised	54 755	42 460	
Netovara			
Reservkapital	2 931	2 931	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	717	368	
Aruandeaasta tulem	244	349	
Kokku netovara	3 892	3 648	
Kokku kohustised ja netovara	58 647	46 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 781	11 477	5
Kokku tulud	2 781	11 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 420	-10 206	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 117	-922	6
Kokku kulud	-2 537	-11 128	
Põhitegevuse tulem	244	349	
Aruandeaasta tulem	244	349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	244	349	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	194	-1 373	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	769	1 034	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 526	2 739	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 733	2 749	
Kokku rahavood	12 733	2 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 475	38 726	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 733	2 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 208	41 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 931	368	3 299
Aruandeaasta tulem		349	349
31.12.2022	2 931	717	3 648
Aruandeaasta tulem		244	244
31.12.2023	2 931	961	3 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 5 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osaku

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse

finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud"

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	54 208	41 475
Kokku raha	54 208	41 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 439	4 439
Ostjatelt laekumata arved	4 439	4 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 439	4 439
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 633	4 633
Ostjatelt laekumata arved	4 633	4 633
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 633	4 633

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 514	4 514
Kokku võlad ja ettemaksed	4 514	4 514
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 745	3 745
Kokku võlad ja ettemaksed	3 745	3 745

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 079	1 079
Kindlustus	282	192
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 420	10 206
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 781	11 477

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	816	720
Pangateenused	8	8
Kindlustus	293	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 117	922

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 8 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	532,80	532,80	0,00
Elekter	7682,72	7682,62	0,10
Küte	13452,72	13452,78	-0,06
Prügivedu	921,68	921,64	0,04
Vesi	3159,55	3159,52	0,03

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 5 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
18.01.2023	85,00	Energiamärgis
10.05.2023	20,00	Koosoleku läbiviimiseks klassiruumi rent
08.06.2023	10,00	Riigilõiv
31.07.2023	181,80	Ummistuse likvideerimine
21.09.2023	283,07	Keskküttetorustiku lekke likvideerimine
29.12.2023	840,00	Rekonstrueerimisprojekti uuendamine
Remondifond	1 419.87	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2585 EUR
02	1341 EUR
03	1417 EUR
04	2352 EUR
05	2428 EUR
06	1621 EUR
07	1639 EUR
08	2298 EUR
09	2687 EUR
10	1512 EUR
11	1727 EUR
12	2198 EUR
13	2352 EUR
14	1516 EUR
15	2175 EUR
16	2163 EUR
17	2808 EUR
18	1547 EUR
19	1454 EUR
20	2236 EUR
Kokku:	40056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 5 korteriühistu (registrikood: 80418660) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA PÄRG	Juhatuse liige	31.07.2024
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 24.juulil 2024.	