

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80441801

**e-posti aadress:** pargi.saku@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 08.01.2018. aastal.

2018. aastal Pargi tn 31 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2019.aasta aprilli kuust.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusleping ja hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus;

2023. aastal koostati soojavee ja soojasõlme projekt ning teostati pisiremonte.

2024. aastal planeeritakse

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 33 321        | 29 942        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 632         | 6 017         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>38 953</b> | <b>35 959</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>38 953</b> | <b>35 959</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 533           | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 646         | 4 640         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 605        | 26 084        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 251</b> | <b>31 257</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 251</b> | <b>31 257</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 702         | 4 702         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 702</b>  | <b>4 702</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>38 953</b> | <b>35 959</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 789         | 6 902         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 25            | 25            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 814</b>  | <b>6 927</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 284        | -115          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 533        | -6 813        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 817</b> | <b>-6 928</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3</b>     | <b>-1</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3             | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 9 736        | 6 834         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 66           | 225           |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 198          | 15            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -9 824       | -6 892        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 157        | 3 555         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -62          | -75           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 271</b> | <b>3 662</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |
| Antud laenud                                                     | 629          | 1 045         |
| Laekunud intressid                                               | 12           | 28            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>641</b>   | <b>1 073</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -533         | -1 047        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-533</b>  | <b>-1 047</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 379</b> | <b>3 688</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 29 942       | 26 254        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 379</b> | <b>3 688</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 33 321       | 29 942        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 4 702         | -11                 | 4 691          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 0                   | 0              |
| Muud muutused netovaras |               | 11                  | 11             |
| <b>31.12.2022</b>       | 4 702         | 0                   | 4 702          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2023</b>       | 4 702         | 0                   | 4 702          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist.

Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil.

Kasumiaruanne kajastatakse skeemi tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas.

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

### Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud on korteriomanikelt kogutav remondifond ja muud sihtotstarbelised tasud, mis kogutakse konkreetsete objektide remondiks.

Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

### Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;

korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:

korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;

korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrol intressivõlad.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kindlustuskulu ei periodiseerita, neid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel.

### Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 632        | 5 632          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 632        | 5 632          | 3       |
| Laenunõuded                       | 0            | 0              |         |
| Muud nõuded                       | 0            | 0              |         |
| Intressinõuded                    | 0            | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 632</b> | <b>5 632</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 479        | 5 479          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 479        | 5 479          | 3       |
| Laenunõuded                       | 533          | 533            |         |
| Muud nõuded                       | 5            | 5              |         |
| Intressinõuded                    | 5            | 5              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 017</b> | <b>6 017</b>   |         |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>5 632</b> | <b>5 479</b> |         |
| Tähtaeg ületamata                 | 5 280        | 5 047        |         |
| Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu       | 118          | 259          |         |
| Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud      | 48           | 0            |         |
| Tähtaeg ületatud üle 2 kuu        | 186          | 173          |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>5 632</b> | <b>5 479</b> | 2       |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbanga laen                   | 0          | 0                                |                     |             | 4,2%         | EUR         | 30.06.2023  |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbanga laen                   | 533        | 533                              |                     |             | 2%           | EUR         | 30.06.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 533        | 533                              |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 533        | 533                              |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 645        | 4 645          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 1            | 1              |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1            | 1              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 646</b> | <b>4 646</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 4 635        | 4 635          | 6       |
| Muud võlad                       | 5            | 5              |         |
| Muud viitvõlad                   | 5            | 5              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 640</b> | <b>4 640</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Saku Maja AS                   | 4 645        | 4 635        | 5       |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 645</b> | <b>4 635</b> |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          | 22 543     | 3 667    | -11            | -115                   | 26 084     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 22 543     | 3 667    | -11            | -115                   | 26 084     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 22 543     | 3 667    | -11            | -115                   | 26 084     |
|                                                      |            |          |                |                        |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          | 26 084     | 5 805    | 0              | -2 284                 | 29 605     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 26 084     | 5 805    | 0              | -2 284                 | 29 605     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 26 084     | 5 805    | 0              | -2 284                 | 29 605     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 878        | 2 662        |
| Haldustasud                          | 2 370        | 2 167        |
| Heakorratasud                        | 516          | 397          |
| Tulud muude teenuste eest            | 1 741        | 1 561        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 192        | 12           |
| Remondifondist muude kulude katteks  | 92           | 103          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 789</b> | <b>6 902</b> |

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

|                                                                         | 2023          | 2022        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Tooraine ja materjal                                                    | 0             | -11         |
| Remonditööd                                                             | -2 192        | -12         |
| KredEx tagatistasu                                                      | -2            | -14         |
| Aastaarande koostamine                                                  | -90           | -78         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-2 284</b> | <b>-115</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -31           | -27           |
| Hoolduskulu                            | -2 877        | -2 662        |
| Haldusteenused                         | -2 370        | -2 166        |
| Raamatupidamiseteenus                  | -1 474        | -1 334        |
| Muru niitmine                          | -516          | -397          |
| Kindlustus                             | -265          | -227          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 533</b> | <b>-6 813</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27         | 27         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal |                      |                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
|                                                                       | Müük<br>(kohustused) | Ost<br>(nõuded) | Netotulu<br>(-kulu) |
| Soojusenergia                                                         | 15418                | 15418           | 0                   |
| Külm vesi ja - heitvesi                                               | 5317                 | 5317            | 0                   |
| Elektrienergia                                                        | 12441                | 12441           | 0                   |
| Prügivedu                                                             | 1352                 | 1352            | 0                   |
| Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu                          | 34528                | 34528           | 0                   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Pargi 31-01   | 1898 EUR         |
| Pargi 31-02   | 1029 EUR         |
| Pargi 31-03   | 2308 EUR         |
| Pargi 31-04   | 1628 EUR         |
| Pargi 31-05   | 1594 EUR         |
| Pargi 31-06   | 1849 EUR         |
| Pargi 31-07   | 1617 EUR         |
| Pargi 31-08   | 743 EUR          |
| Pargi 31-09   | 2154 EUR         |
| Pargi 31-10   | 1350 EUR         |
| Pargi 31-11   | 1379 EUR         |
| Pargi 31-12   | 3551 EUR         |
| Pargi 31-13   | 1746 EUR         |
| Pargi 31-14   | 927 EUR          |
| Pargi 31-15   | 2336 EUR         |
| Pargi 31-16   | 1942 EUR         |
| Pargi 31-17   | 955 EUR          |
| Pargi 31-18   | 1996 EUR         |
| Pargi 31-19   | 2883 EUR         |
| Pargi 31-20   | 1027 EUR         |
| Pargi 31-21   | 2153 EUR         |
| Pargi 31-22   | 2918 EUR         |
| Pargi 31-23   | 1462 EUR         |
| Pargi 31-24   | 1720 EUR         |
| Pargi 31-25   | 2050 EUR         |
| Pargi 31-26   | 1340 EUR         |
| Pargi 31-27   | 1823 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>48378 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2024

Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80441801) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| EERO ALAMAA        | Juhatuse liige     | 26.07.2024           |