

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17 korteriühistu

registrikood: 80441847

e-posti aadress: reijo.olavi.komu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 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.

Aastatel 2018.-2019. Teaduse tn 17 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2020. aasta märtsikuust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Kinnisvara haldusleping

Kinnisvara hooldusleping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping

Elektrienergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenuse osutamise leping

Prügiveo teenuse leping

Muru niitmise leping

2023. aastal paigaldati käsipuud ja teostati pisiremonte.

2024. aastal jätkab ühistu põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 339	76 083	
Nõuded ja ettemaksed	6 567	6 877	2
Kokku käibevarad	83 906	82 960	
Kokku varad	83 906	82 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 850	7 106	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 618	70 805	6
Kokku lühiajalised kohustised	78 468	77 911	
Kokku kohustised	78 468	77 911	
Netovara			
Reservkapital	4 982	4 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	29	
Aruandeaasta tulem	389	38	
Kokku netovara	5 438	5 049	
Kokku kohustised ja netovara	83 906	82 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 312	7 999	7
Muud tulud	31	31	
Kokku tulud	12 343	8 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 912	-1 217	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 399	-6 782	9
Kokku kulud	-12 311	-7 999	
Põhitegevuse tulem	32	31	
Muud finantstulud ja -kulud	357	7	
Aruandeaasta tulem	389	38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 323	6 928
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	188	36
Muud põhitegevuse tulude laekumised	31	18
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 338	-6 912
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	773	6 558
Muud rahavood põhitegevusest	-77	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	900	6 617
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	356	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	356	7
Kokku rahavood	1 256	6 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 083	69 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 256	6 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 339	76 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 982	29	5 011
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2022	4 982	67	5 049
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2023	4 982	456	5 438

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.

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.

Intressitulud 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	6 567	6 567	
Ostjatelt laekumata arved	6 567	6 567	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 567	6 567	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 877	6 877	
Ostjatelt laekumata arved	6 877	6 877	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 877	6 877	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 567	6 877	2
Tähtaeg ületamata	6 354	6 582	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	213	295	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 567	6 877	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 850	5 850	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 850	5 850	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 105	7 105	5
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 106	7 106	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	5 850	6 078	
MILITEC OÜ	0	1 027	
Kokku võlad tarnijatele	5 850	7 105	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 297	6 725	-1 217	70 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 297	6 725	-1 217	70 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 297	6 725	-1 217	70 805
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	70 805	6 725	-4 912	72 618
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 805	6 725	-4 912	72 618
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 805	6 725	-4 912	72 618

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 049	2 820
Haldustasud	2 510	2 295
Tulud muude teenuste eest	1 078	974
Heakorratasud	762	693
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 973	1 128
Remondifondist muude kulude katteks	1 940	89
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 312	7 999

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-69	-11
Remonditööd	-2 972	-1 128
Hooldustööd	-228	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Aastaruande koostamine	-90	-78
Erakorralise koosoleku läbivuumine	-130	0
Veekahjude hüvitamine	-1 413	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 912	-1 217

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-2 511	-2 296
Hooldusteenus	-3 049	-2 820
Muru niitmine	-1 077	-973
Muru niitmine	-762	-693
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 399	-6 782

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70	0
Kokku ostetud	70	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	25646	25646	0
Külm vesi ja - heitvesi	3489	3489	0
Elektrienergia	11077	11077	0
Prügivedu	861	861	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	41073	41073	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17-01	3082 EUR
Teaduse 17-02	2060 EUR
Teaduse 17-03	2493 EUR
Teaduse 17-04	2360 EUR
Teaduse 17-05	3320 EUR
Teaduse 17-06	2537 EUR
Teaduse 17-07	3508 EUR
Teaduse 17-08	2776 EUR
Teaduse 17-09	2468 EUR
Teaduse 17-10	2447 EUR
Teaduse 17-11	3100 EUR
Teaduse 17-12	2202 EUR
Teaduse 17-13	3038 EUR
Teaduse 17-14	2208 EUR
Teaduse 17-15	2935 EUR
Teaduse 17-16	2421 EUR
Teaduse 17-17	3558 EUR
Teaduse 17-18	2623 EUR
Teaduse 17-19	3423 EUR
Teaduse 17-20	2640 EUR
Kokku:	55199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17 korteriühistu (registrikood: 80441847) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIJO OLAVI KOMU	Juhatuse liige	01.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reijo.olavi.komu@gmail.com