

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 8 korteriühistu

**registrikood:** 80450697

**e-posti aadress:** toomas.kymnik@mail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 13 Kommunaaftenuste vahendamine</b>	<b>14</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>15</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 8 korteriühistu moodustati 11.01.2018

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühis liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS-ga Saku Maja alljärgnevad lepingud: kinnisvara haldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, elektrienergia võrgu ostu-müügileping, raamatupidamisteenuse osutamise leping, prügiveo teenuse leping, muru niitmise leping.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 443	13 234	
Nõuded ja ettemaksud	6 938	9 544	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>24 381</b>	<b>22 778</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>24 381</b>	<b>22 778</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 785	4
Võlad ja ettemaksud	5 606	7 387	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 998	8 462	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>20 604</b>	<b>18 634</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>20 604</b>	<b>18 634</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 348	3 348	
Aruandeaasta tulem	429	796	
<b>Kokku netovara</b>	<b>3 777</b>	<b>4 144</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>24 381</b>	<b>22 778</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 490	10 504	8
Muud tulud	446	813	
<b>Kokku tulud</b>	<b>13 936</b>	<b>11 317</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 257	-1 918	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 226	-8 603	10
Muud kulud	-24	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-13 507</b>	<b>-10 521</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>429</b>	<b>796</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>429</b>	<b>796</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 845	9 923
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 123	4 226
Muud põhitegevuse tulude laekumised	482	624
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 564	-10 394
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 372	863
Muud rahavood põhitegevusest	-2 864	-1 920
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>4 394</b>	<b>3 322</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 031	5 212
Laekunud intressid	41	109
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3 072</b>	<b>5 321</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 257	-5 499
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-3 257</b>	<b>-5 499</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>4 209</b>	<b>3 144</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 234	10 090
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>4 209</b>	<b>3 144</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 443	13 234

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	3 348	279	3 627
Aruandeaasta tulem		796	796
Muud muutused netovaras		-279	-279
<b>31.12.2022</b>	3 348	796	4 144
Aruandeaasta tulem		429	429
Muud muutused netovaras		-796	-796
<b>31.12.2023</b>	3 348	429	3 777

# 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 ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

### Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmsksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

### 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 kommunaalmaksete 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 vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol 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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 929	6 929	3
Ostjatelt laekumata arved	6 929	6 929	
Laenu nõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksud	9	9	
Tulevaste perioodide kulud	9	9	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>6 938</b>	<b>6 938</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 738	6 738	3
Ostjatelt laekumata arved	6 738	6 738	
Laenu nõuded	2 785	2 785	
Muud nõuded	21	21	
Intressinõuded	21	21	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9 544</b>	<b>9 544</b>	

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>6 929</b>	<b>6 738</b>	2
Tähtaeg ületamata	6 540	6 480	
Võlas kuni 1 kuu	389	258	
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>6 929</b>	<b>6 738</b>	

## 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							
Swedbank AS	0	0					
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	0	0					
<b>Laenukohustised kokku</b>	0	0					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	2 785	2 785			1,695%	EUR	30.06.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 785	2 785					
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 785	2 785					

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 433	5 433	6
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	173	173	
Muud saadud ettemaksed	173	173	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 606</b>	<b>5 606</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 298	6 298	6
Muud võlad	21	21	
Intressivõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	1 068	1 068	
Muud saadud ettemaksed	1 068	1 068	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 387</b>	<b>7 387</b>	

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	5 253	6 118	
Miratralla OÜ	180	180	
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>5 433</b>	<b>6 298</b>	<b>5</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 209	2 892	279	-1 918	8 462
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>7 209</b>	<b>2 892</b>	<b>279</b>	<b>-1 918</b>	<b>8 462</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>7 209</b>	<b>2 892</b>	<b>279</b>	<b>-1 918</b>	<b>8 462</b>
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 462	8 997	796	-3 257	14 998
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>8 462</b>	<b>8 997</b>	<b>796</b>	<b>-3 257</b>	<b>14 998</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>8 462</b>	<b>8 997</b>	<b>796</b>	<b>-3 257</b>	<b>14 998</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasu	3 277	3 032
Heakorratasu	2 688	1 666
Haldustasu	2 698	2 468
Muud teenused	1 570	1 420
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	3 043	1 475
Remondifondist muude kulude katteks	214	443
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>13 490</b>	<b>10 504</b>

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-3 043	-1 475
Kredexi tagatistasu	-9	-61
Aastaruande koostamine	-90	-78
Reha, muruhari	0	-108
Koristusteenus	0	-180
Muud kulud	0	-16
Rattaruumi võtmed	-115	0
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-3 257</b>	<b>-1 918</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-18	-17
Haldusteenus	-2 698	-2 468
Hooldusteenus	-3 277	-3 032
Kindlustus	-259	-248
Raamatupidamise teenus	-1 284	-1 172
Muru niitmine	-530	-406
Sisekoristus	-2 160	-1 260
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-10 226</b>	<b>-8 603</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei makstud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	140
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>140</b>

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	15997	15997	0
Külm vesi ja - heitvesi	5490	5490	0
Elektrienergia	13855	13855	0
Prügivedu	910	910	0
<b>Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu</b>	<b>36252</b>	<b>36252</b>	<b>0</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Juubelitammede tee 8-01	2018 EUR
Juubelitammede tee 8-02	1665 EUR
Juubelitammede tee 8-03	3344 EUR
Juubelitammede tee 8-04	2312 EUR
Juubelitammede tee 8-05	1717 EUR
Juubelitammede tee 8-06	1820 EUR
Juubelitammede tee 8-07	2787 EUR
Juubelitammede tee 8-08	2181 EUR
Juubelitammede tee 8-09	1777 EUR
Juubelitammede tee 8-10	1436 EUR
Juubelitammede tee 8-11	4114 EUR
Juubelitammede tee 8-12	3185 EUR
Juubelitammede tee 8-13	1495 EUR
Juubelitammede tee 8-14	1750 EUR
Juubelitammede tee 8-15	3249 EUR
Juubelitammede tee 8-16	3395 EUR
Juubelitammede tee 8-17	2254 EUR
Juubelitammede tee 8-18	2156 EUR
Juubelitammede tee 8-19	2580 EUR
Juubelitammede tee 8-20	3067 EUR
Juubelitammede tee 8-21	2867 EUR
Juubelitammede tee 8-22	1571 EUR
Juubelitammede tee 8-23	2803 EUR
Juubelitammede tee 8-24	2758 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>58301 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2024

**Saku vald, Saku alevik, Juubelitamme tee 8 korteriühistu (registrikood: 80450697) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES SAKK	Juhatuse liige	17.07.2024