

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 6 korteriühistu

registrikood: 80512702

e-posti aadress: kannikese6@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kannikese 6 KÜ loodi 12.jaanuar 2018.a.

Ülemineku perioodil pidas haldusettevõtte tulude-kulude arvestust oma bilansis, raamatupidamislik üleminek on toimunud 01.juuli 2018.a.

2020 alustati majandamist oma jõududega. 2020 telliti tehnilise seisukorra hinnang mille alusel otsustati hakata maja renoveerima. 2020 aastal jõuti projektini. 2021 aasta alustati alustati renoveerimistöödega. Eesmärk oli parandada maja energiatõhusust ja elukeskkonda.

Tänaseks on maja KredExi toetuse kaasabil renoveeritud. Maja ümbrus on korrastatud ja plaanis on uued projektid, sealhulgas elektrisüsteemide uuendamine, kaugloetavate veemõõtjate paigaldamine, keldri remont.

Juhatuses on kolm liiget kellele tasu ei ole arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 834	22 201
Nõuded ja ettemaksed	21 461	24 015
Kokku käibevarad	33 295	46 216
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	346 285	355 118
Kokku põhivarad	346 285	355 118
Kokku varad	379 580	401 334
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 544	13 517
Võlad ja ettemaksed	4 688	4 892
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 535	21 472
Kokku lühiajalised kohustised	26 767	39 881
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	346 285	355 118
Kokku pikaajalised kohustised	346 285	355 118
Kokku kohustised	373 052	394 999
Netovara		
Reservkapital	5 736	5 736
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	599	595
Aruandeaasta tulem	193	4
Kokku netovara	6 528	6 335
Kokku kohustised ja netovara	379 580	401 334

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 355	19 915
Muud tulud	3 263	631
Kokku tulud	24 618	20 546
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 521	-7 511
Mitmesugused tegevuskulud	-11 893	-10 020
Tööjõukulud	-3 011	-3 011
Kokku kulud	-24 425	-20 542
Põhitegevuse tulem	193	4
Intressitulud	20 748	11 240
Intressikulud	-20 748	-11 240
Aruandeaasta tulem	193	4

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 100	68 911
Laekunud annetused ja toetused	1 000	131 326
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 278	2 990
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 158	-170 154
Väljamaksed töötajatele	-3 011	-2 910
Kokku rahavood põhitegevusest	22 209	30 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 834	-15 005
Makstud intressid	-20 744	-11 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 578	-26 245
Kokku rahavood	-10 367	3 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 201	18 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 367	3 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 834	22 201

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 916	1 415	6 331
Aruandeaasta tulem	0	4	4
Muutused reservides	820	-820	0
31.12.2022	5 736	599	6 335
Aruandeaasta tulem	0	193	193
Muutused reservides			0
31.12.2023	5 736	792	6 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse majandusaasta aruanne bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitudu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 499	8 499	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 499	8 499	0	0
Laenunõuded	357 829	11 544	72 090	274 195
Muud nõuded	1 418	1 418	0	0
Intressinõuded	17	17	0	0
Viitlaekumised	1 401	1 401	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 746	21 461	72 090	274 195

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 097	9 097	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 097	9 097	0	0
Laenunõuded	368 635	13 517	77 088	278 030
Muud nõuded	1 401	1 401	0	0
Intressinõuded	18	18	0	0
Viitlaekumised	1 383	1 383	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 133	24 015	77 088	278 030

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	357 829	11 544	72 090	274 195	3,85	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	357 829	11 544	72 090	274 195			
Laenukohustised kokku	357 829	11 544	72 090	274 195			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	368 635	13 517	77 088	278 030	4,3	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	368 635	13 517	77 088	278 030			
Laenukohustised kokku	368 635	13 517	77 088	278 030			

Lepingule kirjutasime alla intressimääraga 2,5, pank on selle kergitanud 3,85 protsendile mis teeb 2024 aprilli seisuga koos euriboriga kokku 6,35%. Järgmine intressimäär muutumise kuupäev on 30.september 2024.

2021 sõlmitud lepingu juures on maksegraafikus ära märgitud igakuise tagasimakse suuruseks 2100,76 eurot, 2022 on maksegraafikuga tagasimakse suuruseks 2446,00 eurot, 2023 on see juba 2860,40 eurot. Igakuise tagasimakse suurus ei sõltu milestki muust kui lisanduvast euriborist, st.makstakse tagasivähem põhiosa ja rohkem intresse.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk aasta lõpul	30 450	2 400	11 378	21 472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 450	2 400	11 378	21 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 450	2 400	11 378	21 472

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk aasta lõpul	21 472	0	10 937	10 535
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 472	0	10 937	10 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 472	0	10 937	10 535

Seoses laenuintressi hüppelise tõusuga ja fondi jäägi olemasoluga (inflatsioon sööb raha ära) otsustati möödunud aastal remondifondi mitte koguda.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	10 266	10 451
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 089	9 464
Projektitoetus (vallalt)	1 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 355	19 915

Läbi kohaliku omavalitsuse projekti saime paigaldada majale valvekaamerad. Projekti maksumus kokku oli 2383,70 Omaosalus 1383,70 kaeti remondifondist.

Suurema tööna sai paigaldatud kaugloetavad veearvestid, tööd kokku 6683,28 eurot eest.

Väiksem summa kuid suurem mure oli fassaadi parandustööd. Kahjuks ei pea kõik lugu ilusast ja puhtast elamust.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenuste kulu	2 786	2 760
Hooldus- ja remondikulud	2 111	2 800
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 495	1 580
Sisekoristus ja -tarvikud	1 044	1 306
Kindlustusmaksed	483	471
Muud sihtkulud	3 900	999
Korto kuu- ja pangateenustasud	74	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 893	10 020

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	761	761
Kokku tööjõukulud	3 011	3 011

Töötasu makstakse väli ja sise koristajale.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 544	13 517
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 544	13 517

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	346 285	355 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	346 285	355 118

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 6-1	2584 EUR
Kannikese 6-2	1804 EUR
Kannikese 6-3	3394 EUR
Kannikese 6-4	2627 EUR
Kannikese 6-5	1473 EUR
Kannikese 6-6	3560 EUR
Kannikese 6-7	3057 EUR
Kannikese 6-8	1502 EUR
Kannikese 6-9	3591 EUR
Kannikese 6-10	2714 EUR
Kannikese 6-11	1836 EUR
Kannikese 6-12	3314 EUR
Kannikese 6-13	2926 EUR
Kannikese 6-14	1823 EUR
Kannikese 6-15	3403 EUR
Kannikese 6-16	2591 EUR
Kannikese 6-17	2033 EUR
Kannikese 6-18	4131 EUR
Kannikese 6-19	2656 EUR
Kannikese 6-20	1756 EUR
Kannikese 6-21	3378 EUR
Kannikese 6-22	2870 EUR
Kannikese 6-23	1723 EUR
Kannikese 6-24	2996 EUR
Kannikese 6-25	1997 EUR
Kannikese 6-26	1954 EUR
Kannikese 6-27	3407 EUR
Kannikese 6-28	2911 EUR
Kannikese 6-29	863 EUR
Kannikese 6-30	3460 EUR
Kokku:	78334 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 6 korteriühistu (registrikood: 80512702) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SAVI	Juhatuse liige	19.06.2024

KANNIKESE 6 KÜ ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

18.06.2024

Koosolekul oli esindatud 18 korteriomandit 30-st, nendest 2 volikirja alusel.

Koosoleku kodukorra kokkulepe.

Otsustati võtta vastu järgmine Koosoleku kodukord:

1. Otsused võetakse vastu avaliku hääletamise teel. Igal korteril on üks hääl,
2. Häälte lugemist teostab koosoleku protokollija.
3. Koosoleku protokoll kajastab vastuvõetud otsuste sisu ning häälte jaotust.
4. Koosoleku protokoll pannakse tutvumiseks üles trepikotta ja Korto keskkonda

Koosoleku päevakord vastavalt kutses esitatule:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine
2. Majandusaasta aruande kinnitamine
3. KÜ kulude aastakava kinnitamine
4. Jooksvad küsimused

1. Koosoleku juhatajaks ja protokollijaks valiti

juhataja: Tarmo Savi

protokollija: Marje Endi

Poolt 18, vastu 0 häält.

2. Majandusaasta aruande kinnitamine: poolt 18, vastu 0 häält.

3. KÜ püsikulude kinnitamine ja remondifondi tasu määramine

Otsustati kinnitada järgnevad püsikulud:

Remondifondi makse 10s/m²

Porivaipade vahetuse, internetiteenuse ja kaugloetavate veemõõtjate halduse kuutasud jagada ruutmeetripõhiselt korterite vahel. Summad hakkavad kajastuma igakuisetel arvetel.

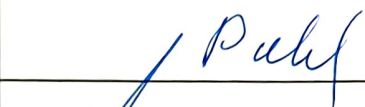
Poolt 18, vastu 0 häält.

4. Jooksvad küsimused

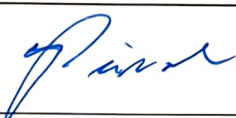
Rõduklaaside puhastus. Tarmo hangib vahendid. Need saavad olema keldri sissepääsu juures.

Pesude kuivatamist ei tehta rõdupiiretel.

KANNIKESE 6 KÜ 18.06.2024 ÜLDKOOSOLEKUST OSAVÕTJATE NIMEKIRI

1	Arkadi Puhlov	35406170273	
2	Kristjan Laugen	37309270240	
3	Marje Endi	46806150361	
3	Merike Mets	45404150217	
5	Eldi Sammalpäärg	47109290271	
6	Merike-Melaine Kuimet	45609020287	
7	Margit Saluste	46404100239	
8	Lia Bergmann	45207270257	
9	Terje Kull	46510160257	
10	Kaidi Jürgens	47306010227	
11	Tatjana Zimmer	44210150237	
12	Kaie Sang	47507040267	
13	Tam-Tam Investments OÜ	10974269	
14	Malle Valb	44307062734	
15	Oliver Kilik	39905040275	

KANNIKESE 6 KÜ 18.06.2024 ÜLDKOOSOLEKUST OSAVÕTJATE NIMEKIRI

16	Margit Pihlap	45702200231	
17	Rein Anton	35103120247	
18	Küllike Brauer	45804290219	
19	Velli Järvela	46607210218	
20	Maria Kaunispaik	49701280812	
21	Sirje Piirsalu	45503030239	
22	Olaf Kustasson	38605080262	
23	Olga Gustova	46606160275	
24	Kelly Kvarnstrom Tristan Tõnov	47707249511 50511181425	
25	Heino Väljaots	32805180237	VOLITUS
26	Siiri Linnas	47502200240	
27	Kairit-Vagane Tuisk	47404270219	
28	Karoline Zilmer Jörgen Kikas	48808215719 38903186017	VOLITUS
29	Sirje Siim	45202160317	
30	Ardo Kirves	36104100393	

VOLIKIRI

18.06.24
/Kuupäev/

Mina, Jõngen Kikas, Kannikese 6-28.
38903186017, volitan
/nimi, aadress, isikukood/

Tarmo Savi, kelle elukoht on
Kannikese 6-3
/nimi/
/aadress/

esindama mind Kannikese 6 KÜ üldkoosolekul ja hääletama minu
nimel.

Jõngen Kikas
/nimi, allkiri

18.06.24
/volikirja kehtivusaeg/

Volitada saab teist KÜ liiget või pereliiget.

VOLIKIRI

18.06.2024

/Kuupäev/

Mina, Peep Väljaots, isikukood 35907030324, Kannikese 6-25 volitan

/nimi, aadress, isikukood/

Tarmo Savi, isikukood 37103090283, Kannikese 6-3

/aadress/

esindama mind Kannikese 6 KÜ 18.06.2024 üldkoosolekul ja
hääletama minu nimel.

/nimi, allkiri/

18.06.2024
/volikirja kehtivusaeg/

Volitada saab teist KÜ liiget või pereliiget.