

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 29 korteriühistu

registrikood: 80515474

e-posti aadress: ulvar.kaart@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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15
Revisjoni kokkuvõte	16

Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Pargi 29 korteriühistu moodustati 12.01.2018.

Korteriühistu alustas tegevust novembris 2019. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pargi 29 korteriühisuse nõuded ja kohustused AS Saku Maja poolt anti üle Pargi 29 korteriühistule ja koostati algbilanss.

Lõplik arveldus toimus novembris 2019. aastal.

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

Kinnisvara haldusleping

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 vahetati radiaatorite õhutid ja trepikodade valgustid, paigaldati korstnamütsid sademekaitsega, uuendati trepikodade viimistlus ning teostati pisiremonte.

2024. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 411	33 323	
Nõuded ja ettemaksed	5 540	5 213	2
Kokku käibevarad	24 951	38 536	
Kokku varad	24 951	38 536	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 945	5 321	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 921	29 145	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 866	34 466	
Kokku kohustised	20 866	34 466	
Netovara			
Reservkapital	4 044	4 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	10	
Aruandeaasta tulem	15	16	
Kokku netovara	4 085	4 070	
Kokku kohustised ja netovara	24 951	38 536	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 377	13 017	7
Muud tulud	593	25	
Kokku tulud	28 970	13 042	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 589	-8 022	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 776	-5 007	9
Muud kulud	-593	0	
Kokku kulud	-28 958	-13 029	
Põhitegevuse tulem	12	13	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	15	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 648	12 488
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	679	1 265
Muud põhitegevuse tulude laekumised	237	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 024	-12 680
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 106	-1 442
Muud rahavood põhitegevusest	-349	-986
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 915	-1 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Kokku rahavood	-13 912	-1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 323	34 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 912	-1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 411	33 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 044	10	4 054
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2022	4 044	26	4 070
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2023	4 044	41	4 085

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 on koostatud 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.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, 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 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	5 540	5 540	
Ostjatelt laekumata arved	5 540	5 540	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 540	5 540	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 213	5 213	
Ostjatelt laekumata arved	5 213	5 213	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 213	5 213	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 540	5 213	2
Tähtaeg ületamata	5 540	4 984	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	0	229	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 540	5 213	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 945	4 945	5
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 945	4 945	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 771	4 771	5
Saadud ettemaksed	550	550	
Muud saadud ettemaksed	550	550	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 321	5 321	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	4 765	4 525	
Miratrala OÜ	180	180	
Militec OÜ	0	66	
Kokku võlad tarnijatele	4 945	4 771	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 443	6 724	-8 022	29 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 443	6 724	-8 022	29 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 443	6 724	-8 022	29 145
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 145	8 365	-21 589	15 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 145	8 365	-21 589	15 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 145	8 365	-21 589	15 921

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 496	2 171
Heakorratasud	2 588	1 499
Tulud muude teenuste eest	1 705	1 325
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 685	7 850
Rem.fondist muude kulude katteks	903	172
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 377	13 017

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	-31
Remonditööd	-20 686	-582
Mitmesugused bürookulud	-1	-11
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Aastaruande koostamine	-90	-78
Betoonist jalgrattahoidja	-672	0
Erakorralise koosoleku läbiviimine	-130	0
Automaatsoojusõlme seade	0	-7 320
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 589	-8 022

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-19	-12
Haldusteenus	-2 495	-2 171
Raamatupidamise teenus	-1 459	-1 325
Muru niitmine	-428	-329
Koristusteenus	-2 160	-1 170
Kindlustus	-215	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 776	-5 007

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	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16806	16806	0
Külm vesi ja - heitvesi	4132	4132	0
Elektrienergia	11860	11860	0
Prügivedu	1329	1329	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	34127	34127	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 29-01	1647 EUR
Pargi 29-02	1158 EUR
Pargi 29-03	2304 EUR
Pargi 29-04	1574 EUR
Pargi 29-05	1136 EUR
Pargi 29-06	2135 EUR
Pargi 29-07	1644 EUR
Pargi 29-08	1666 EUR
Pargi 29-09	2681 EUR
Pargi 29-10	2002 EUR
Pargi 29-11	1208 EUR
Pargi 29-12	2744 EUR
Pargi 29-13	1701 EUR
Pargi 29-14	846 EUR
Pargi 29-15	2407 EUR
Pargi 29-16	2039 EUR
Pargi 29-17	1294 EUR
Pargi 29-18	3406 EUR
Pargi 29-19	3204 EUR
Pargi 29-20	808 EUR
Pargi 29-21	1454 EUR
Pargi 29-22	2639 EUR
Pargi 29-23	821 EUR
Pargi 29-24	1975 EUR
Pargi 29-25	2391 EUR
Pargi 29-26	1475 EUR
Pargi 29-27	1483 EUR
Kokku:	49842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 29 korteriühistu (registrikood: 80515474) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVAR KÄÄRT	Juhatuse liige	12.07.2024