

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Uus-Saku tn 9a korteriühistu

registrikood: 80525604

e-posti aadress: katrinpirn@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	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Uus-Saku tn 9a korteriühistu moodustati 12.01.2018. aastal, kuid tegevusega alustati märtsist 2019.

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

2019. aasta märtsis anti Uus-Saku 9a korteriühisuse kohustused AS Saku Maja poolt üle Uus-Saku 9a korteriühistule ja koostati algbilanss.

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 remonte ei teostatud.

2024. aastal ei ole plaanis midagi suuremahulist ette võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 181	18 868	
Nõuded ja ettemaksed	3 064	3 221	2
Kokku käibevarad	26 245	22 089	
Kokku varad	26 245	22 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 804	2 961	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 267	16 958	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 071	19 919	
Kokku kohustised	24 071	19 919	
Netovara			
Reservkapital	2 168	2 168	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	4	2	
Kokku netovara	2 174	2 170	
Kokku kohustised ja netovara	26 245	22 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 632	3 175	7
Kokku tulud	2 632	3 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114	-957	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 518	-2 217	9
Kokku kulud	-2 632	-3 174	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	4	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 614	3 130
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	13
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 633	-3 149
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 328	3 483
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10
Kokku rahavood põhitegevusest	4 309	3 467
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood	4 313	3 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 868	15 400
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 313	3 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 181	18 868

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 168	0	2 168
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	2 168	2	2 170
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2023	2 168	6	2 174

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 korteriomanielt 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 korteriomani 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 korteriomani üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 064	3 064	
Ostjatelt laekumata arved	3 064	3 064	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 064	3 064	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 221	3 221	
Ostjatelt laekumata arved	3 221	3 221	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 221	3 221	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 064	3 221	2
Tähtaeg ületamata	3 064	3 221	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 064	3 221	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 804	2 804	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 804	2 804	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 961	2 961	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 961	2 961	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	2 804	2 961	
Kokku võlad tarnijatele	2 804	2 961	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 492	4 423	-957	16 958
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 492	4 423	-957	16 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 492	4 423	-957	16 958
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 958	4 423	-114	21 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 958	4 423	-114	21 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 958	4 423	-114	21 267

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 516	1 356
Heakorratasud	340	262
Tulud muude teenuste eest	662	600
Sihtotstarbelised tasud		
Rem.fondist muude kulude katteks	114	957
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 632	3 175

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-24	-19
Aastaruande koostamine	-90	-78
Maja seisukorra hindamine	0	-860
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114	-957

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	-1 516	-1 356
Muru niitmine	-340	-261
Raamatupidamiseteenus	-662	-600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 518	-2 217

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	15	15

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	11105	11105	0
Külm vesi ja - heitvesi	2281	2281	0
Elektrienergia	5981	5981	0
Prügivedu	507	507	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	19874	19874	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Saku 9a-1	1478 EUR
Uus-Saku 9a-2	3476 EUR
Uus-Saku 9a-3	2093 EUR
Uus-Saku 9a-4	3091 EUR
Uus-Saku 9a-5	1956 EUR
Uus-Saku 9a-6	2743 EUR
Uus-Saku 9a-7	2258 EUR
Uus-Saku 9a-8	2770 EUR
Uus-Saku 9a-9	1506 EUR
Uus-Saku 9a-10	1608 EUR
Uus-Saku 9a-11	1929 EUR
Uus-Saku 9a-12	1908 EUR
Kokku:	26816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Uus-Saku tn 9a korteriühistu (registrikood: 80525604) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PIRN	Juhatuse liige	06.06.2024
Resolutsioon:	Üldkoosolek kinnitas 2023. majandusaasta aruande 05.06.2024.	