

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15a korteriühistu

registrikood: 80582370

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul oli 2023. aastal 1 palgaline töötaja.

2023. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 1118 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2023.a seisuga on 2831 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 730	3 609	
Nõuded ja ettemaksed	4 911	4 917	2
Kokku käibevarad	8 641	8 526	
Kokku varad	8 641	8 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 497	4 837	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 831	2 378	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 328	7 215	
Kokku kohustised	7 328	7 215	
Netovara			
Reservkapital	1 310	1 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	1 313	1 311	
Kokku kohustised ja netovara	8 641	8 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 819	13 552	5
Kokku tulud	12 819	13 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 599	-843	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 241	-8 732	7
Tööjõukulud	-3 977	-3 977	8
Kokku kulud	-12 817	-13 552	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	42 699	43 710
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 597	-38 887
Väljamaksed töötajatele	-3 981	-3 977
Kokku rahavood põhitegevusest	121	846
Kokku rahavood	121	846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 609	2 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121	846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 730	3 609

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 310	1	1 311
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 310	1	1 311
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2023	1 310	3	1 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 911	4 911
Ostjatelt laekumata arved	4 911	4 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 911	4 911
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 878	4 878
Ostjatelt laekumata arved	4 878	4 878
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 917	4 917

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 885	3 885
Võlad töövõtjatele	244	244
Maksuvõlad	328	328
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	4 497	4 497
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 125	4 125
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	136	136
Muud saadud ettemaksed	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	4 837	4 837

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 262	1 572	-456	2 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 262	1 572	-456	2 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 262	1 572	-456	2 378
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 378	1 571	-1 118	2 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 378	1 571	-1 118	2 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 378	1 571	-1 118	2 831

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 077	4 603
Heakorrastuse tasu	4 194	4 158
Haldustasud	3 948	3 948
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 118	456
Kindlustusmaksed	482	387
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 819	13 552

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Lifti hooldus ja remont	0	144
Koristustarbed	306	112
Talihooldus	13	0
Väiksemad remondi- ja hooldustööd	161	140
Energiamärgis	0	60
ATS seotud kulud	51	0
Küttesüsteemiga seotud kulud	450	0
Uksed, lukud, võtmed jms	137	0
Kindlustusmaksed	481	387
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 599	843

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	3 077	4 604
Haldusteenus	3 948	3 948
Heakorra teenused	216	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 241	8 732

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 972	2 972
Sotsiaalmaksud	1 005	1 005
Kokku tööjõukulud	3 977	3 977
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	10089	13145
Soojusenergia	12155	10228
Prügivedu	654	639
Vesi ja kanalisatsioon	6586	5588
Kokku:	29484	29600
Kommunaalkulud	2023	2022
Elekter	10088	13145
Soojusenergia	12155	10227
Prügivedu	654	639
Vesi ja kanalisatsioon	6587	5589
Kokku:	29484	29600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Juubelitammede tee 15a-1	1903 EUR
Juubelitammede tee 15a-2	1865 EUR
Juubelitammede tee 15a-3	839 EUR
Juubelitammede tee 15a-4	2364 EUR
Juubelitammede tee 15a-5	2204 EUR
Juubelitammede tee 15a-6	1268 EUR
Juubelitammede tee 15a-7	855 EUR
Juubelitammede tee 15a-8	2613 EUR
Juubelitammede tee 15a-9	2296 EUR
Juubelitammede tee 15a-10	1461 EUR
Juubelitammede tee 15a-11	1177 EUR
Juubelitammede tee 15a-12	3053 EUR
Juubelitammede tee 15a-13	2100 EUR
Juubelitammede tee 15a-14	1617 EUR
Juubelitammede tee 15a-15	1455 EUR
Juubelitammede tee 15a-16	2143 EUR
Juubelitammede tee 15a-17	1372 EUR
Juubelitammede tee 15a-18	1566 EUR
Juubelitammede tee 15a-19	1457 EUR
Juubelitammede tee 15a-20	2057 EUR
Juubelitammede tee 15a-21	2245 EUR
Juubelitammede tee 15a-22	1269 EUR
Juubelitammede tee 15a-23	1676 EUR
Juubelitammede tee 15a-24	1973 EUR
Kokku:	42828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15a korteriühistu (registrikood: 80582370) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	09.07.2024