

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80052784

telefon: +372 5067970

e-posti aadress: margus.liblik@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 10 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Ülase 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 009	9 717	2
Nõuded ja ettemaksed	7 187	7 362	3
Kokku käibevarad	16 196	17 079	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 953	30 573	3
Kokku põhivarad	26 953	30 573	
Kokku varad	43 149	47 652	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 612	3 671	4
Võlad ja ettemaksed	1 930	2 008	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 542	5 679	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 953	30 573	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 234	10 980	7
Kokku pikaajalised kohustised	37 187	41 553	
Kokku kohustised	42 729	47 232	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	0	
Aruandeaasta tulem	0	37	
Kokku netovara	420	420	
Kokku kohustised ja netovara	43 149	47 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 414	2 780	8
Muud tulud	0	118	
Kokku tulud	6 414	2 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 850	-345	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 603	-1 658	9
Muud kulud	-187	0	
Kokku kulud	-5 640	-2 003	
Põhitegevuse tulem	774	895	
Intressikulud	-774	-858	
Aruandeaasta tulem	0	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 856	21 404
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 111	-13 952
Kokku rahavood põhitegevusest	3 745	7 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 679	-3 595
Makstud intressid	-774	-858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 453	-4 453
Kokku rahavood	-708	2 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 717	6 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-708	2 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 009	9 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	383		383
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2022	383	37	420
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	383	37	420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülase 10 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena liikmete vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud RTJ 2, muuhulgas

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

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 bilansikuupäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kuude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine - kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tulude ja kuludena.

Kommunaalmaksed.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, korteriühistu on siin vahendaja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	9 009	9 717
Kokku raha	9 009	9 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	30 565	3 612	20 549	6 404
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 035	3 035		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 140	7 187	20 549	6 404

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	34 244	3 671	19 696	10 877
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 151	3 151		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 935	7 362	19 696	10 877

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
11-040437-JI	30 565	3 612	20 549	6 404	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	30 565	3 612	20 549	6 404		
Laenukohustised kokku	30 565	3 612	20 549	6 404		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
11-040437-JI	34 244	3 671	19 696	10 877	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	34 244	3 671	19 696	10 877		
Laenukohustised kokku	34 244	3 671	19 696	10 877		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 930	1 930
Kokku võlad ja ettemaksed	1 930	1 930
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945
Liikmete ettemaksud	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	2 008	2 008

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia	74	38
AS Saku Maja	1 576	1 679
Mesa Eesti OÜ	35	21
Tarkvaralabor	93	78
Ragn-Sells AS	129	129
Swedbank P C Insurance AS	23	0
Kokku võlad tarnijatele	1 930	1 945

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 569	8 383	-3 595	-1 377	10 980

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 980	8 382	-3 679	-5 449	10 234
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 980	8 382	-3 679	-5 449	10 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 980	8 382	-3 679	-5 449	10 234

Remondifondi kasutus :

Laenu -3679 ja intresside -774 teenindamine

-241,46 kindlustus

-3573,96 veearvestite paigaldus

-583,84 majanduskuludeks

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	584	525
Haldustasud	965	878
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 850	345
Laenuintresside katteks	774	858
Kindlustusmaksed	241	174
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 414	2 780

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	-25	-24
Raamatupidamisteenused	-942	-878
Muru niitmine	0	-525
Lume ja libeda tõrje	-112	-57
Kindlustus	-241	-174
Vee avarii ja torutööd	-231	0
Veenäitude kauglugemine	-24	0
Prügikotid	-28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 603	-1 658

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aasta	Kulutatud 2023 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	593,40	635,06	- 41,66	-
Vesi ja kanal	-	4 316,77	4 316,85	- 0,08	-
Küte	-	7 592,56	7 737,95	- 145,39	-
Küttekulujaotur		295,17	295,13	0,04	-
Prügivedu	-	1 658,69	1 658,84	- 0,15	-
Kokku	-	14 456,59	14 643,83	- 187,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	351,36	351,39	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	3 835,12	3 834,98	0,14	-
Küte	-	6 648,79	6 530,79	118,00	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 565,95	1 565,84	0,11	-
Kokku	-	12 650,10	12 531,88	118,22	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	348,48	348,68	- 0,20	-
Vesi ja kanal	-	3 665,76	3 665,77	- 0,01	-
Küte	-	4 936,85	4 936,86	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 367,86	1 387,36	- 19,50	-
Kokku	-	10 567,83	10 587,55	- 19,72	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	355,80	355,83	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	2 956,84	2 956,83	0,01	-
Küte	-	4 878,87	4 878,88	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 605,74	1 586,10	19,64	-
Kokku	-	10 046,13	10 026,52	19,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	330,72	330,64	0,08	-
Vesi ja kanal	-	2 891,69	2 891,63	0,06	-
Küte	-	4 958,79	4 958,78	0,01	-
Küttekulujaotur		202,85	202,85	-	-
Prügivedu	-	1 345,35	1 364,80	- 19,45	-
Kokku	-	9 729,40	9 748,70	- 19,30	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	275,40	275,36	0,04	-
Vesi ja kanal	-	2 725,31	2 725,25	0,06	-
Küte	-	5 044,39	5 044,31	0,08	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	919,71	939,34	- 19,63	-
Kokku	-	9 145,62	9 165,07	- 19,45	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	292,08	291,91	0,17	-
Vesi ja kanal	-	2 731,96	2 731,97	- 0,01	-
Küte	-	5 036,06	5 035,97	0,09	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	748,42	787,80	- 39,38	-
Kokku	-	8 989,33	9 028,46	- 39,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	274,56	274,74	- 0,18	-
Vesi ja kanal	-	2 505,78	2 505,86	- 0,08	-
Küte	-	4 520,00	4 520,00	-	-
Küttekulujaotur		160,72	160,72	-	-
Prügivedu	-	628,41	634,30	- 5,89	-
Kokku	-	8 089,47	8 095,62	- 6,15	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülase 10-1	1710 EUR
Ülase 10-2	2122 EUR
Ülase 10-3	2233 EUR
Ülase 10-4	1891 EUR
Ülase 10-5	1195 EUR
Ülase 10-6	1821 EUR
Ülase 10-7	1857 EUR
Ülase 10-8	2039 EUR
Ülase 10-9	1824 EUR
Ülase 10-10	2315 EUR
Ülase 10-11	1360 EUR
Ülase 10-12	2601 EUR
Kokku:	22968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	04.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067970
E-posti aadress	margus.liblik@gmail.com