

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Alliku küla, Allika tee 13 korteriühistu

registrikood: 80278436

telefon: +372 56633942

e-posti aadress: allika13@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu haldab 1912. aastal ehitatud kahekorruselist muinsuskaitse all olevat 12 korteriga elamut Saue vallas.

Korteriühistu on asutatud 2008. aastal.

Ühistu tööd ja kaasomandi eseme valitsemisega seotud majandustegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Korteriomanikud teostavad oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud ulatuses korteriühistu kaudu.

Lähtuvalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) paragrahvist 48 on bilansipäeva 31.12.2023 seisuga korteriühistu reservkapitali suuruseks 800 eurot ja see vastab seaduses sätestatud nõudele. (Kohustusliku reservkapitali suurus peab olema vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) aasta eeldatavatest majandamiskuludest).

Ühistu lõpetas 2023. aasta tulemiga -13 eurot ja bilansimahuga 13 477 eurot.

Laenuõudeid ja muid pikaajalisi kohustisi ühistul bilansipäeva 31.12 seisuga ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 534	7 599	
Nõuded ja ettemaksed	943	858	2
Kokku käibevarad	13 477	8 457	
Kokku varad	13 477	8 457	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	133	107	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 786	7 979	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 919	8 086	
Kokku kohustised	12 919	8 086	
Netovara			
Reservkapital	800	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-229	-67	
Aruandeaasta tulem	-13	-162	
Kokku netovara	558	371	
Kokku kohustised ja netovara	13 477	8 457	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 532	2 187	6
Muud tulud	0	20	
Kokku tulud	2 532	2 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200	-200	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 079	-903	8
Tööjõukulud	-1 266	-1 266	9
Kokku kulud	-2 545	-2 369	
Põhitegevuse tulem	-13	-162	
Aruandeaasta tulem	-13	-162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-13	-162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85	343	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 833	2 205	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	200	200	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 935	2 586	
Kokku rahavood	4 935	2 586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 599	5 013	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 935	2 586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 534	7 599	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	400	-67	333
Aruandeaasta tulem		-162	-162
Muutused reservides	200		200
31.12.2022	600	-229	371
Aruandeaasta tulem		-13	-13
Muutused reservides	200		200
31.12.2023	800	-242	558

LISAINFORMATSIOON:

Lähtuvalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse (KrtS) paragrahvist 48 peab korteriühistu kohustusliku reservkapitali suurus olema vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) aasta eeldatavatest majandamiskuludest (ehk ühe kuu keskmine kulu).

BILANSS 01.01.2022:

Kohustuslik reservkapital 400 eurot

Netovara 333 eurot

BILANSS 31.12.2022:

Kohustuslik reservkapital 600 eurot

Netovara 371 eurot

Muutused reservides 200 eurot (kanne kohustuslikku reservkapitali)*

Korteriomandite majandamiskulud 4 896 eurot ehk $1/12 = 408$ eurot/kuus ja kohustuslik reservkapital vastab seaduses sätestatud nõudele.

BILANSS 01.01.2023:

Kohustuslik reservkapital 600 eurot

Netovara 371 eurot

BILANSS 31.12.2023:

Kohustuslik reservkapital 800 eurot

Netovara 558 eurot

Muutused reservides 200 eurot (kanne kohustuslikku reservkapitali)*

Korteriomandite majandamiskulud 7 761 eurot ehk $1/12 = 647$ eurot/kuus ja kohustuslik reservkapital vastab seaduses sätestatud nõudele.

*Kuna korteriomanikud ei ole eraldi sissemakseid reservkapitali teinud, aga selle suurus peab vastama seaduses sätestatule, on kanded reservkapitali suurendamiseks tehtud kasutamata remonditasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Alliku küla, Allika tee 13 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja aruandes toodud finantsnäitajad on esitatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Kõik raamatupidamise aastaaruandes kajastatud finantsnäitajad on esitatud eurodes.

Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist, väheolulised objektid on aruandes ja selle lisades kajastatud lihtsustatud viisil.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise aruandlusperioodiga käesoleva aruande koostamisel muudetud ei ole.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontol bilansipäeva 31.12 seisuga.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantseerimise rahavoogude kajastamisel lähtutakse otsemeetodist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Kommunaal- ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad on bilansis arvele võetud vastavalt kas lühiajaliste nõuete või kohustistena.

Nõuded korteriomanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid bilansipäeva 31.12 seisuga ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustistena kajastatakse aruandeaastal tarnijatele tasumata arveid, lühiajalisi kohustisi ja viitvõlgasid.

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nad ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korteriühistul aegunud finantskohustisi ei ole.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Remonditasud kajastatakse tuluna kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kasutamisel vastavalt kuluna kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Korteriomanike kommunaalmakseid tulemiaruaandes tuluna ei kajastata. Tulemiaruaandes kajastatakse nende maksete vahendamise (+)netotulem.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Liikmetele vahendusena käsitletavaid kommunaalkulusid tulemiaruaandes kuluna ei kajastata.

Tulude ja kulude aruaandes kajastatakse nende maksete vahendamise (-)netotulem.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid (korteriomanikke) ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	893	893	10
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	943	943	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	725	725	10
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	858	858	

LISAINFORMATSIOON:

Seotud osapooltena kajastatakse korteriomaniikke (asutajad ja liikmed).

Nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud aruandeaastal korteriomaniikelt laekumata kommunaal- ja muude maksete summad bilansipäeva 31.12 seisuga (sh detsembrikuu eest).

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriühistul ei ole.

BILANSS 31.12.2022

Tulevaste perioodide ettemakstud kulud:

Ettemakstud elektrienergia 11 eurot

Ettemakstud prügiveo teenus 23 eurot

Ettemakstud kaasomandi kindlustus 99 eurot

KOKKU: 133 eurot

BILANSS 31.12.2023

Tulevaste perioodide ettemakstud kulud:

Ettemakstud kaasomandi kindlustus 50 eurot

KOKKU: 50 eurot

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	26	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	42

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91	91	
Maksuvõlad	42	42	3
Kokku võlad ja ettemaksed	133	133	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65	65	
Maksuvõlad	42	42	3
Kokku võlad ja ettemaksed	107	107	

LISAINFORMATSIOON:

BILANSS 31.12.2023:

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12 seisuga korteriühistule tarnijate poolt esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2024.

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud kuid jaanuaris tasumisele kuuluvad tööjõumaksud bilansipäeva seisuga.

BILANSS 31.12.2022:

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12 seisuga korteriühistule tarnijate poolt esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2023.

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud kuid jaanuaris tasumisele kuuluvad tööjõumaksud bilansipäeva seisuga.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korterioomanikelt	5 701	2 478	-200	7 979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 701	2 478	-200	7 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 701	2 478	-200	7 979
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korterioomanikelt	7 979	5 007	-200	12 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 979	5 007	-200	12 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 979	5 007	-200	12 786

LISAINFORMATSIOON:**BILANSS 31.12.2023:**

Korteriühistu netovara suurendamiseks ning tulenevalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud kohustusliku reservkapitali suuruse nõudest on korteriomaniikelt laekunud remonditasude arvelt kantud 200 eurot kohustuslikku reservkapitali.

Remonditöid remonditasude arvelt aruandeaastal ei tehtud.

BILANSS 31.12.2022:

Korteriühistu netovara suurendamiseks ning tulenevalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud kohustusliku reservkapitali suuruse nõudest on korteriomaniikelt laekunud remonditasude arvelt kantud 200 eurot kohustuslikku reservkapitali.

Remonditöid remonditasude arvelt aruandeaastal ei tehtud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 897	1 870	
Üldelektri maksed korteriomanikelt	137	57	
Muude teenuste vahendamine korteriomanikele	0	15	
Korteriomanike kindlustusmaksed	298	45	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	200	200	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 532	2 187	

LISAINFORMATSIOON kirjele "Remonditasud":

Kirjel kajastatud 200 eurot on korteriomanikelt laekunud remonditasude arvelt kohustuslikku reservkapitali kantud summa.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kanne kohustuslikku reservkapitali	200	200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	200	200

LISAINFORMATSIOON:

Aruandeaastal kanti remonditasude arvelt 200 eurot kohustuslikku reservkapitali. Remonditöid remonditasude arvelt ei tehtud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus	273	50
Kütteseadmete ja korstnalõõride hooldus	0	125
Raamatupidamisteenus	489	477
Mitmesugused hooldus- ja halduskulud	37	66
Võtmed, lukud, lukusüdamikud	131	0
Tarbitud elektrienergia kulu (üldelekter)	137	57
Muude teenuste vahendamine korteriomanikele	0	15
Paigaldatud valgustid	0	113
Kommunaalmaksete vahendamine	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 079	903

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	946	946
Sotsiaalmaksud	320	320
Kokku tööjõukulud	1 266	1 266

LISAINFORMATSIOON:

Palgakuluna on kajastatud juhatuse liikmele aruandeperioodil arvestatud tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	893	725	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	725	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	946	946

LISAINFORMATSIOON:

Seotud osapooltena kajastatakse korteriomannikke ja juhatuse liikmeid.

Nõuetena asutajate ja liikmete vastu on kajastatud korteriomannikelt laekumata kommunaal- ja muude maksete summad bilansipäeva 31.12.2023 seisuga.

Juhatuse liikmetele ei ole tehtud soodustusi ja nendega seotud nõudeid ega potentsiaalseid kohustusi korteriühistul ei ole.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

(eurodes)

Korteriomanike kommunaalmaksed	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
KO-ke maksed vee tarbimise eest	311	307
KO-ke prügiveo maksed	144	123
Korteriomanike maksed kokku:	455	430
Korteriomanike kommunaalkulud	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Vee tarbimine	-323	-294
Prügiveokulud	-144	-116
Korteriomanike kulud kokku:	-467	-410
Kommunaalmaksete vahendamise netotulem	-12	20

LISAINFORMATSIOON:

Kommunaalmaksete vahendamise netotulem kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kommunaalmaksete vahendamise eest korteriühistu eraldi vahendustasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	738 EUR
Korter 2	725 EUR
Korter 3	705 EUR
Korter 4	652 EUR
Korter 5	553 EUR
Korter 6	514 EUR
Korter 7	740 EUR
Korter 8	733 EUR
Korter 9	632 EUR
Korter 10	642 EUR
Korter 11	555 EUR
Korter 12	572 EUR
Kokku:	7761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

Saue vald, Alliku küla, Allika tee 13 korteriühistu (registrikood: 80278436) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO ILU	Juhatuse liige	09.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633942
E-posti aadress	allika13@outlook.com