

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80440865

e-posti aadress: kaul.nurm@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 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	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sarapuu 3 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2 - liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2023. aastal tehti hooldusfondist kulutusi kokku **3 442,32** euro eest.

Kulutused hooldusfondist olid alljärgnevad:

1 784,40 € - Välisuste esiste pindade epoga katmine (Epopind OÜ)

432,48 € - Katuseventilaator (Clix OÜ)

360,00 € - Piirdeaed (Peoleo OÜ)

320,83 € - Südamikud (Valnes AS)

301,67 € - Prügikonteinerite aed (Puumarket AS)

110,30 € - Ehitustarvikud

76,00 € - Lehekottide äravedu (Top Clean OÜ)

56,64 € - Kuulkraani paigaldus (Hooldusmeister OÜ)

2023. aastal tasuti hooldusfondist laenu põhiosa **2 429,69** euro eest ja laenu intresse **1 699,78** euro eest.

Seisuga 31.12.2023 on hooldusfondi jääk summas **2 433,88** eurot.

2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 001	4 771	2
Nõuded ja ettemaksed	5 743	6 327	3
Kokku käibevarad	8 744	11 098	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 122	24 371	3
Kokku põhivarad	22 122	24 371	
Kokku varad	30 866	35 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 516	2 697	4
Võlad ja ettemaksed	2 398	2 810	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 434	4 370	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 348	9 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 122	24 371	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 122	24 371	
Kokku kohustised	29 470	34 248	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-278	35	
Aruandeaasta tulem	174	-314	
Kokku netovara	1 396	1 221	
Kokku kohustised ja netovara	30 866	35 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 639	18 184	7
Kokku tulud	11 639	18 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 442	-11 434	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 023	-7 064	9
Kokku kulud	-11 465	-18 498	
Põhitegevuse tulem	174	-314	
Intressitulud	1 700	1 030	
Intressikulud	-1 700	-1 030	
Aruandeaasta tulem	174	-314	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	174	-314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 534	1 881
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 348	-5 130
Kokku rahavood põhitegevusest	2 360	-3 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 430	-2 642
Makstud intressid	-1 700	-1 030
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 130	-3 672
Kokku rahavood	-1 770	-7 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 771	12 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 770	-7 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 001	4 771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 500	36	1 536
Aruandeaasta tulem		-314	-314
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 500	-279	1 221
Aruandeaasta tulem		174	174
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	1 500	-104	1 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sarapuu 3 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 001	4 771
Kokku raha	3 001	4 771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	813	813		
Laenunõuded	24 638	2 516	15 788	6 334
Muud nõuded	2 388	2 388		
Viitlaekumised	2 388	2 388		
Ettemaksed	26	26		
Tulevaste perioodide kulud	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 865	5 743	15 788	6 334

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	912	912		
Laenunõuded	27 068	2 697	15 225	9 146
Muud nõuded	2 718	2 718		
Viitlaekumised	2 718	2 718		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 698	6 327	15 225	9 146

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	24 638	2 516	15 788	6 334	7.14%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	24 638	2 516	15 788	6 334			
Laenukohustised kokku	24 638	2 516	15 788	6 334			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	27 068	2 697	15 225	9 146	6,26%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	27 068	2 697	15 225	9 146			
Laenukohustised kokku	27 068	2 697	15 225	9 146			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 398	2 398
Kokku võlad ja ettemaksed	2 398	2 398
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 705	2 705
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsioonitasude osas	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	2 810	2 810

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434

Aruandeperioodi alguses oli hooldusfondi jääk summas 4 370 eurot. Aruandeperioodil väljastati hooldusfondi arveid kokku summas 5 430 eurot. Hooldusfondi kanti ka Sarapuu 1 KÜ-le esitatud arve summas 206 eurot. Hooldusfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 3 442 eurot ning tasuti laenu intresse summas 1 700 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Hooldusfondist tasuti ka laenu põhiosa summas 2 430 eurot. Aruandeperioodi lõpus on hooldusfondi jääk summas 2 434 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	3 744	2 520
Heakord	3 299	3 294
Tehnohoodus	864	821
Kindlustustasud	290	115
Sihotstarbelised tasud		
Hoodusfond	3 442	11 434
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 639	18 184

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoodusfond	3 442	11 434
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 442	11 434

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	3 670	2 851
Heakord	3 200	3 253
Tehnohoodus	864	821
Kindlustustasud	289	139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 023	7 064

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 839	30 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 839	30 698
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 434	4 475
Kokku võlad ja ettemaksed	2 434	4 475

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	6493	6493	0
Küte	13475	13475	0
Vesi ja kanalisatsioon	1111	1006	105
Prügivedu	459	459	0
Kokku	21538	21433	105

Liikmetelt rohkem kogunenud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 105 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	5444	5444	0
Küte	7942	7942	0
Vesi ja kanalisatsioon	1215 (sisaldab 2022.a. rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni osa summas 105€ mis tõsteti 2023.aastasse)	1215	0
Prügivedu	506	506	0
Kokku	15107	15107	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 3-1	2441 EUR
Sarapuu 3-2	1818 EUR
Sarapuu 3-3	2426 EUR
Sarapuu 3-4	2994 EUR
Sarapuu 3-5	3531 EUR
Sarapuu 3-6	3917 EUR
Sarapuu 3-7	3259 EUR
Sarapuu 3-8	4145 EUR
Sarapuu 3-9	4461 EUR
Kokku:	28992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80440865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUL NURM	Juhatuse liige	30.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647800
E-posti aadress	kaul.nurm@gmail.com