

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu

registrikood: 80431464

telefon: +372 5244006

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kannikese 14 asutati 20.12.2017 aastal.

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

Korteriühistu Kannikese 14 on sõlminud järgmised lepingud:

AS Saku Maja - kinnisvara haldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, soojusenergia

ostu-müügileping, elektrienergia ja võrguteenuse leping, hoone kindlustuse leping, prügiveo leping, raamatupidamisteenuse osutamise leping;

Korteriühistul Kannikese 14 on 2 kehtivat SEB laenulepingut tähtajaga:

Leping 2009013478 tähtaeg 26.08.2024, laenu jääk 4765 eurot, intressimäär 7,432 %

Leping 2011021018 tähtaeg 10.08.2027, laenu jääk 11096 eurot, intressimäär 7,138 %.

2023. aasta on ehitati uus veesisend summas 6697 eurot. Veesisendi ehitus finantseeriti remondifondist summas 3761 eurot ja Saku Vallavalitsuse sihtfinantseeringust summas 2936 eurot.
2024.aastal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 988	26 074	
Nõuded ja ettemaksed	16 393	18 009	2
Kokku käibevarad	43 381	44 083	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 355	15 850	2
Kokku põhivarad	8 355	15 850	
Kokku varad	51 736	59 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 506	9 379	4
Võlad ja ettemaksed	6 932	7 096	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 101	22 280	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 539	38 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 355	15 850	
Kokku pikaajalised kohustised	8 355	15 850	
Kokku kohustised	45 894	54 605	
Netovara			
Reservkapital	4 104	4 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 224	784	
Aruandeaasta tulem	514	440	
Kokku netovara	5 842	5 328	
Kokku kohustised ja netovara	51 736	59 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 834	12 358	8
Annetused ja toetused	2 936	0	
Muud tulud	566	455	
Kokku tulud	20 336	12 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 812	-1 974	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 973	-10 400	10
Muud kulud	-39	-1	
Kokku kulud	-19 824	-12 375	
Põhitegevuse tulem	512	438	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	514	440	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 684	12 147
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	233	1 169
Muud põhitegevuse tulude laekumised	494	271
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 098	-13 459
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 715	3 658
Muud rahavood põhitegevusest	-342	-637
Kokku rahavood põhitegevusest	-314	3 149
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	9 272	9 065
Laekunud intressid	1 324	1 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 596	10 165
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 368	-9 215
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 368	-9 215
Kokku rahavood	914	4 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 074	21 975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	914	4 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 988	26 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 104	784	4 888
Aruandeaasta tulem		440	440
31.12.2022	4 104	1 224	5 328
Aruandeaasta tulem		514	514
31.12.2023	4 104	1 738	5 842

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 korteriomanikelt 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 kommunaalmaaksete teenuste osutaja ja korteriomanike 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.

Intressitulu 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 korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 837	7 837		
Ostjatelt laekumata arved	7 837	7 837		3
Laenunõuded	15 861	7 506	8 355	
Muud nõuded	1 050	1 050		
Intressinõuded	1 050	1 050		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 748	16 393	8 355	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 327	7 327		
Ostjatelt laekumata arved	7 327	7 327		3
Laenunõuded	25 229	9 379	15 850	
Muud nõuded	1 303	1 303		
Intressinõuded	1 303	1 303		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 859	18 009	15 850	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 837	7 327	2
Tähtaeg ületamata	7 649	7 213	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	188	114	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 837	7 327	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2009013478	4 765	4 765			7,432%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	11 096	2 741	8 355		7,138%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	15 861	7 506	8 355				
Laenukohustised kokku	15 861	7 506	8 355				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2009013478	11 527	6 767	4 760		6,698%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	13 702	2 612	11 090		6,651%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	25 229	9 379	15 850				
Laenukohustised kokku	25 229	9 379	15 850				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 881	5 881	6
Muud võlad	1 050	1 050	
Intressivõlad	1 050	1 050	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 932	6 932	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 687	5 687	6
Muud võlad	1 303	1 303	
Intressivõlad	1 303	1 303	
Saadud ettemaksed	106	106	
Muud saadud ettemaksed	106	106	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 096	7 096	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	5 551	5 417	
Caliber Partner OÜ	330	270	
Kokku võlad tarnijatele	5 881	5 687	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 471	5 783	-1 974	22 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 471	5 783	-1 974	22 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 471	5 783	-1 974	22 280
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 280	5 697	-4 876	23 101
Saku Vallavalitsus	0	2 936	-2 936	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 280	8 633	-7 812	23 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 280	8 633	-7 812	23 101

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 747	5 764
Haldustasud	3 283	2 857
Tulud muude teenuste eest	1 928	1 763
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 467	440
Rem.fondist muude kulude katteks	409	1 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 834	12 358

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-5	-37
Remonditööd	-560	-440
Hooldustööd	-147	0
KredEx tagatistasu	-229	-329
Lume lükkamine	-84	0
Aastaruande koostamine	-90	-78
Invertergeneraator 230V	0	-1 090
Veesõlme ümberehitus	-6 697	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 812	-1 974

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-17	-17
Haldusteenus	-3 283	-2 856
Koristusteenus	-6 543	-5 607
Raamatupidamiseteenus	-1 641	-1 486
Kindlustus	-285	-277
Muru niitmine	-204	-157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 973	-10 400

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	37

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35
Kokku ostetud	0	35

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	22535	22535	0
Külm vesi ja - heitvesi	5174	5174	0
Soe vesi ja - heitvesi	2828	2828	0
Elektrienergia	10560	10560	0
Prügivedu	1780	1780	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	42877	42877	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 14-1	2652 EUR
Kannikese 14-2	1986 EUR
Kannikese 14-3	3661 EUR
Kannikese 14-4	2796 EUR
Kannikese 14-5	1433 EUR
Kannikese 14-6	3290 EUR
Kannikese 14-7	2333 EUR
Kannikese 14-8	1649 EUR
Kannikese 14-9	3406 EUR
Kannikese 14-10	2299 EUR
Kannikese 14-11	1375 EUR
Kannikese 14-12	2639 EUR
Kannikese 14-13	2276 EUR
Kannikese 14-14	2105 EUR
Kannikese 14-15	3349 EUR
Kannikese 14-16	2029 EUR
Kannikese 14-17	1513 EUR
Kannikese 14-18	3059 EUR
Kannikese 14-19	2683 EUR
Kannikese 14-20	1481 EUR
Kannikese 14-21	3047 EUR
Kannikese 14-22	2327 EUR
Kannikese 14-23	1139 EUR
Kannikese 14-24	2452 EUR
Kannikese 14-25	2530 EUR
Kannikese 14-26	1649 EUR
Kannikese 14-27	2880 EUR
Kannikese 14-28	2766 EUR
Kannikese 14-29	1368 EUR
Kannikese 14-30	3078 EUR
Kokku:	71250 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu (registrikood: 80431464) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÜLLE LUIGE	Juhatuse liige	02.05.2024
MAIE PERI	Juhatuse liige	02.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244006
E-posti aadress	hylleluige@gmail.com