

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80064379

e-posti aadress: ku.saase13@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Sääse tn 13 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu alustas oma tegevust 17.09..2002 aastal.

Suurem töö oli - AGR lõpetas küttesüsteemi rekonstrueerimise

Koristati keldrid.

Pesti trepikodade aknad.

Vahetati avariilsed kanalisatsioonipüstikud

Sääse 13 sulgseadeldise paigaldus ja veetoru avariiremont

Majaesiste põõsaste hoolduslõoikus

Talvel teostati lumetõrjet

Parkimisalal maja ees kus parkimine lubatud KÜ parkimiskaartidega - jätkas teenuse pakkumist Barking OÜ.

Teostati väiksemaid remondi,hooldus ja avariitöid .

Toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal töötajaid ei ole.

Koristab Eesti Hooldus OÜ

Korteriühistut juhib seitsme liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 098	46 801	2
Nõuded ja ettemaksed	56 299	32 894	3
Kokku käibevarad	75 397	79 695	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 815	5 357	3
Kokku põhivarad	52 815	5 357	
Kokku varad	128 212	85 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 718	15 476	4
Võlad ja ettemaksed	17 373	16 549	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 907	15 345	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 998	47 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 105	24 702	4
Kokku pikaajalised kohustised	69 105	24 702	
Kokku kohustised	112 103	72 072	
Netovara			
Reservkapital	11 247	11 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 733	-57	
Aruandeaasta tulem	3 129	1 790	
Kokku netovara	16 109	12 980	
Kokku kohustised ja netovara	128 212	85 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	149 046	83 439	7
Muud tulud	44	40	8
Kokku tulud	149 090	83 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-119 187	-55 800	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 777	-25 890	10
Kokku kulud	-145 964	-81 690	
Põhitegevuse tulem	3 126	1 789	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	12
Aruandeaasta tulem	3 129	1 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 126	1 789	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 809	-20 503	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 614	-8 008	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-74 294	-26 721	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	74 822	40 178	
Saadud laenude tagasimaksed	-22 177	0	
Makstud intressid	-6 054	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	46 591	40 178	
Kokku rahavood	-27 703	13 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 801	33 344	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 703	13 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 098	46 801	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 247	-57	6 190
Aruandeaasta tulem		1 790	1 790
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 000		5 000
31.12.2022	11 247	1 733	12 980
Aruandeaasta tulem		3 129	3 129
31.12.2023	11 247	4 862	16 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	11 272	9 239
Arveldusarve SEB pangas	7 826	37 562
Kokku raha	19 098	46 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 849	4 849	
Ostjatelt laekumata arved	4 849	4 849	
Laenunõuded	76 533	23 718	52 815
Muud nõuded	14 073	14 073	
Viitlaekumised	14 073	14 073	
nõuded liikmete vastu remonditasude osas	13 659	13 659	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 114	56 299	52 815

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 500	3 500	
Ostjatelt laekumata arved	3 500	3 500	
Laenunõuded	20 833	15 476	5 357
Muud nõuded	12 014	12 014	
Viitlaekumised	12 014	12 014	
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	1 904	1 904	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 251	32 894	5 357

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							
Swedbankist Laen nr. 22-056135-JI	92 823	23 718	69 105		6,536%	eur	30.07.27
Pikaajalised laenud kokku	92 823	23 718	69 105				
Laenukohustised kokku	92 823	23 718	69 105				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist Laen nr. 22-056135-JI	40 178	15 476	24 702		5,659%	eur	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	40 178	15 476	24 702				
Laenukohustised kokku	40 178	15 476	24 702				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 867	15 867
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	1 506	1 506
Kokku võlad ja ettemaksed	17 373	17 373
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 802	15 802
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	657	657
Liikmete ettemaksed prügi tasude osas	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	16 549	16 549

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	16 513	53 477		-55 800		14 190
Reservfond	5 403	752	-5 000			1 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 916	54 229	-5 000	-55 800		15 345
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 916	54 229	-5 000	-55 800		15 345
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	14 190	91 338		-119 187	13 659	
Reservfond	1 155	752				1 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 345	92 090		-119 187	13 659	1 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 345	92 090		-119 187	13 659	1 907

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 14190,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 13422,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen summas 74822,- eurot. Samuti kanti remondifondi vanametalli müügist saadud tulu kokku summas 2127,- eurot ja parkimistrahvidest saadud tulu kokku summas 967,- eurot. Remonditöödeks tehti 2023.aastal kulutusi summas 119187,- eurot. sh omaosalus 44365,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2023 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 13659,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Seisuga 31.12.2022 on reservfondijääk 1155,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2023 seisuga on 1907,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 211	11 965
Heakord	15 055	14 256
Tehnohooldus	1 618	529
Omanikukohustused	975	889
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	119 187	55 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	149 046	83 439

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	32	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	1	8	14
Kokku muud tulud	44	40	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	119 187	55 800
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	119 187	55 800

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	12 296	11 717
Heakord	13 389	13 337
Omanikukohustused	1 092	836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 777	25 890

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	3	1
Tasud laenu intresside katteks	6 054	0
Intressi kulud	-6 054	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	109 114	38 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 114	38 251
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 413	16 092
Kokku võlad ja ettemaksed	3 413	16 092

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)							
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)				
Elektrienergia	1519	1519	0				
Soojusenergia/gaas	77574	79478	-1904				
Vesi ja kanalisatsioon	13117	13117	0				
Prügivedu	12594	12504	90				
Gaas	5476	5476	0				
Muud kommunaalteenused	626	626	0				
E-arve teenustasu	135	127	8				
Kokku	105565	107372	-1806				
Vähem kogutud soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu soojustasude osas(lisa3).							
Rohkem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena prügitasude osas(lisa 5).							
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)							
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)				
Elektrienergia	1540	1540	0				
Soojusenergia/gaas	79975	79975	0				
Vesi ja kanalisatsioon	15735	15735	0				
Prügivedu	10635	10635	0				
Gaas	3237	3237	0				

Muud kommunaalteenused	3196	3196	0
E-arve teenustasu	147	146	1
Kokku	111269	111268	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-1	2459 EUR
Sääse tn. 13-2	2164 EUR
Sääse tn. 13-3	1459 EUR
Sääse tn. 13-4	1712 EUR
Sääse tn. 13-5	1878 EUR
Sääse tn. 13-6	1388 EUR
Sääse tn. 13-7	1973 EUR
Sääse tn. 13-8	1885 EUR
Sääse tn. 13-9	1502 EUR
Sääse tn. 13-10	1733 EUR
Sääse tn. 13-11	2070 EUR
Sääse tn. 13-12	1352 EUR
Sääse tn. 13-13	2784 EUR
Sääse tn. 13-14	1790 EUR
Sääse tn. 13-15	1257 EUR
Sääse tn. 13-16	1347 EUR
Sääse tn. 13-17	1401 EUR
Sääse tn. 13-18	1948 EUR
Sääse tn. 13-19	1247 EUR
Sääse tn. 13-20	1162 EUR
Sääse tn. 13-21	1521 EUR
Sääse tn. 13-22	1600 EUR
Sääse tn. 13-23	1395 EUR
Sääse tn. 13-24	1478 EUR
Sääse tn. 13-25	1252 EUR
Sääse tn. 13-26	1812 EUR
Sääse tn. 13-27	2511 EUR
Sääse tn. 13-28	1193 EUR
Sääse tn. 13-29	1176 EUR
Sääse tn. 13-30	1367 EUR
Sääse tn. 13-31	1809 EUR
Sääse tn. 13-32	971 EUR
Sääse tn. 13-33	1749 EUR
Sääse tn. 13-34	1593 EUR
Sääse tn. 13-35	831 EUR
Sääse tn. 13-36	2134 EUR
Sääse tn. 13-37	1775 EUR
Sääse tn. 13-38	1022 EUR
Sääse tn. 13-39	1299 EUR
Sääse tn. 13-40	1645 EUR
Sääse tn. 13-41	1060 EUR
Sääse tn. 13-42	1236 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn. 13-43	2154 EUR
Säase tn. 13-44	968 EUR
Säase tn. 13-45	1606 EUR
Säase tn. 13-46	1394 EUR
Säase tn. 13-47	934 EUR
Säase tn. 13-48	2025 EUR
Säase tn. 13-49	1441 EUR
Säase tn. 13-50	864 EUR
Säase tn. 13-51	2361 EUR
Säase tn. 13-52	1381 EUR
Säase tn. 13-53	982 EUR
Säase tn. 13-54	2064 EUR
Säase tn. 13-55	1185 EUR
Säase tn. 13-56	252 EUR
Säase tn. 13-57	1685 EUR
Säase tn. 13-58	1261 EUR
Säase tn. 13-59	1005 EUR
Säase tn. 13-60	1668 EUR
Säase tn. 13-61	1587 EUR
Säase tn. 13-62	1783 EUR
Säase tn. 13-63	1925 EUR
Säase tn. 13-64	836 EUR
Säase tn. 13-65	1765 EUR
Säase tn. 13-66	1823 EUR
Säase tn. 13-67	869 EUR
Säase tn. 13-68	2000 EUR
Säase tn. 13-69	2012 EUR
Säase tn. 13-70	1054 EUR
Säase tn. 13-71	1368 EUR
Säase tn. 13-72	1924 EUR
Säase tn. 13-73	841 EUR
Säase tn. 13-74	1297 EUR
Säase tn. 13-75	1339 EUR
Säase tn. 13-76	857 EUR
Säase tn. 13-77	1704 EUR
Säase tn. 13-78	1707 EUR
Säase tn. 13-79	900 EUR
Säase tn. 13-80	1882 EUR
Säase tn. 13-81	1398 EUR
Säase tn. 13-82	864 EUR
Säase tn. 13-83	1623 EUR
Säase tn. 13-84	1319 EUR
Säase tn. 13-85	1031 EUR
Säase tn. 13-86	1595 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn. 13-87	1428 EUR
Säase tn. 13-88	1097 EUR
Säase tn. 13-89	1663 EUR
Säase tn. 13-90	1411 EUR
Säase tn. 13-91	1165 EUR
Säase tn. 13-92	1128 EUR
Säase tn. 13-93	1343 EUR
Säase tn. 13-94	1585 EUR
Säase tn. 13-95	1570 EUR
Säase tn. 13-96	1268 EUR
Säase tn. 13-97	1157 EUR
Säase tn. 13-98	1400 EUR
Säase tn. 13-99	1326 EUR
Säase tn. 13-100	1529 EUR
Säase tn. 13-101	1625 EUR
Säase tn. 13-102	1721 EUR
Säase tn. 13-103	1347 EUR
Säase tn. 13-104	1617 EUR
Säase tn. 13-105	1861 EUR
Säase tn. 13-106	1925 EUR
Säase tn. 13-107	2027 EUR
Säase tn. 13-108	1546 EUR
Säase tn. 13-109	1763 EUR
Säase tn. 13-110	1916 EUR
Säase tn. 13-111	1426 EUR
Säase tn. 13-112	1579 EUR
Säase tn. 13-113	1953 EUR
Säase tn. 13-114	1591 EUR
Säase tn. 13-115	1896 EUR
Säase tn. 13-116	1846 EUR
Säase tn. 13-117	1782 EUR
Säase tn. 13-118	1556 EUR
Säase tn. 13-119	1766 EUR
Kokku:	181286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80064379) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIVEL	Juhatuse liige	29.04.2024
SIGRID SAVEST	Juhatuse liige	06.05.2024
KRISTJAN TÄNAV	Juhatuse liige	06.05.2024
ROLAND RANDMÄE	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.saase13@gmail.com