

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80414431

e-posti aadress: tiigi14kurtna@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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 on moodustatud 07.03.2017. aasta.

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

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusteenus;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus.

2022.aasta II pooles põhjustas euribori tõus laenu intressi summa suurenemise.

2023. aasta alguses tõusis euribor veelgi ja seoses sellega tõusis intressi summa üle 1000 euro kuus.

2023. aastal teostati pisiremonte.

2024. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 116	2 759	
Nõuded ja ettemaksed	23 304	22 653	2
Kokku käibevarad	25 420	25 412	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	161 902	167 006	2
Kokku põhivarad	161 902	167 006	
Kokku varad	187 322	192 418	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 165	6 510	4
Võlad ja ettemaksed	16 270	16 052	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 121	960	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 556	23 522	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	161 902	167 006	
Kokku pikaajalised kohustised	161 902	167 006	
Kokku kohustised	185 458	190 528	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	100	0	
Aruandeaasta tulem	-26	100	
Kokku netovara	1 864	1 890	
Kokku kohustised ja netovara	187 322	192 418	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 480	6 121	8
Tulu ettevõtlusest	0	8	
Muud tulud	66	120	
Kokku tulud	4 546	6 249	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-309	-2 385	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 199	-3 764	10
Muud kulud	-65	0	
Kokku kulud	-4 573	-6 149	
Põhitegevuse tulem	-27	100	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-26	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 438	6 009
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-625	-1 369
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	128
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 800	-13 620
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 373	2 768
Muud rahavood põhitegevusest	-385	-152
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 999	-6 236
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	6 311	6 406
Laekunud intressid	11 494	7 361
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 805	13 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 449	-6 518
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 449	-6 518
Kokku rahavood	-643	1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 759	1 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-643	1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 116	2 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2022	1 790	100	1 890
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2023	1 790	74	1 864

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 korteriomanielt 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 korteriomani 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 korteriomani üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 909	4 909		
Ostjatelt laekumata arved	4 909	4 909		3
Laenunõuded	167 067	5 165	161 902	
Muud nõuded	13 230	13 230		
Intressinõuded	13 230	13 230		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 206	23 304	161 902	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 704	4 704		
Ostjatelt laekumata arved	4 704	4 704		3
Laenunõuded	173 516	6 510	167 006	
Muud nõuded	11 439	11 439		
Intressinõuded	11 439	11 439		
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 659	22 653	167 006	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 909	4 704	2
Tähtaeg ületamata	4 339	4 704	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	317	0	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	217	0	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	36	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 909	4 704	

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							
Coop Pank	167 067	5 165	161 902		7,896%	EUR	15.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	167 067	5 165	161 902				
Laenukohustised kokku	167 067	5 165	161 902				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	173 516	6 510	167 006	0	6,91%	EUR	15.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	173 516	6 510	167 006	0			
Laenukohustised kokku	173 516	6 510	167 006	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 676	2 676	6
Muud võlad	13 230	13 230	
Intressivõlad	13 230	13 230	
Saadud ettemaksed	364	364	
Muud saadud ettemaksed	364	364	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 270	16 270	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 083	3 083	6
Muud võlad	11 439	11 439	
Intressivõlad	11 439	11 439	
Saadud ettemaksed	1 530	1 530	
Muud saadud ettemaksed	1 530	1 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 052	16 052	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	2 578	2 926	
Eesti Energia AS	98	157	
Kokku võlad tarnijatele	2 676	3 083	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 820	5 165	-2 385	960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 820	5 165	-2 385	960
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 820	5 165	-2 385	960
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	960	1 470	-309	2 121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	960	1 470	-309	2 121
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	960	1 470	-309	2 121

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 417	2 102
Tulud muude teenuste eest	1 365	1 310
Heakorratasud	389	324
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	122	2 241
Remondifondist muude kulude katteks	187	144
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 480	6 121

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	-30
Remonditööd	-122	-2 241
Hooldustööd	-78	-36
Üür ja rent	-9	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Aastaruande koostamine	-90	-78
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-309	-2 385

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-29	-28
Haldusteenus	-2 416	-2 102
Raamatupidamiseteenus	-980	-892
Muru niitmine	-389	-324
Kindlustus	-385	-418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 199	-3 764

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9	0
Kokku ostetud	9	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	13412	13412	0
Soe vesi ja -heitvesi	1402	1402	0
Külm vesi ja -heitvesi	3067	3067	0
Elektrienergia	1076	1076	0
Prügivedu	848	848	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	19805	19805	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1503 EUR
Tiigi 14-2	1790 EUR
Tiigi 14-3	1690 EUR
Tiigi 14-4	2364 EUR
Tiigi 14-5	1925 EUR
Tiigi 14-6	2705 EUR
Tiigi 14-7	3003 EUR
Tiigi 14-8	2761 EUR
Tiigi 14-9	2856 EUR
Tiigi 14-10	2762 EUR
Tiigi 14-11	3579 EUR
Tiigi 14-12	2846 EUR
Tiigi 14-13	3011 EUR
Tiigi 14-14	1357 EUR
Tiigi 14-15	3758 EUR
Tiigi 14-16	1354 EUR
Tiigi 14-17	3390 EUR
Tiigi 14-18	1488 EUR
Kokku:	44142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KRISTJUAN	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiigi14kurtna@gmail.com