

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu

registrikood: 80487513

e-posti aadress: tallinnamnt17.saku@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 Kommunalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 on moodustatud 12.01.2018. aastal.

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; Kinnisvara hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus;

Välikoristus.

2023. aastal alustati küttesüsteemide ning vee- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimisega. Selleks sõlmiti Swedbank'iga lenuleping 163 000 euro väärtuses. 2023. aasta renoveerimise kulu oli 55 442 eurot, millest remondifondist tasuti 4376 eurot ja laenu arvelt 51 066 eurot. Tööd lõpetati 2024. aasta jaanuaris. 2024. aasta renoveerimise kulu oli 116 079 eurot, millest remondifondist tasuti 4145 eurot ja laenu arvelt 111 934 eurot.

Korter 16, 20 ja 24 maksid omaosaluse remondifondi summas 6495,97 eurot iga korter.

Lisaks laiendati parklat, maksumusega 18 060 eurot.

2024. aastal planeeritakse pisiremonte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 406	38 822	
Nõuded ja ettemaksed	11 838	8 662	2
Kokku käibevarad	56 244	47 484	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 823	0	2
Kokku põhivarad	49 823	0	
Kokku varad	106 067	47 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 243	2 427	4
Võlad ja ettemaksed	9 765	4 949	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 152	36 837	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 160	44 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 823	0	
Kokku pikaajalised kohustised	49 823	0	
Kokku kohustised	101 983	44 213	
Netovara			
Reservkapital	3 802	3 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	253	227	
Aruandeaasta tulem	29	26	
Kokku netovara	4 084	3 271	
Kokku kohustised ja netovara	106 067	47 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 919	10 087	8
Muud tulud	36	30	
Kokku tulud	34 955	10 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 881	-595	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 049	-9 500	10
Kokku kulud	-34 930	-10 095	
Põhitegevuse tulem	25	22	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	29	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 422	9 728
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	208	674
Muud põhitegevuse tulude laekumised	30	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 522	-10 148
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 267	5 362
Muud rahavood põhitegevusest	9	-623
Kokku rahavood põhitegevusest	-45 586	5 010
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 824	3 954
Laekunud intressid	51	95
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 875	4 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 066	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 771	-4 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 295	-4 088
Kokku rahavood	5 584	4 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 822	33 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 584	4 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 406	38 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 018	227	3 245
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2022	3 018	253	3 271
Aruandeaasta tulem		29	29
Muud muutused netovaras	784		784
31.12.2023	3 802	282	4 084

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 kommunaalmaksete 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 järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 340	7 340			
Ostjatelt laekumata arved	7 340	7 340			3
Laenunõuded	51 066	1 243	6 153	43 670	
Muud nõuded	3 255	3 255			
Intressinõuded	3 255	3 255			
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 661	11 838	6 153	43 670	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 200	6 200			
Ostjatelt laekumata arved	6 200	6 200			3
Laenunõuded	2 427	2 427	0		
Muud nõuded	35	35			
Intressinõuded	35	35			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 662	8 662	0		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 340	6 200
Tähtaeg ületamata	6 741	5 430
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	458	385
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	141	175
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	0	210
Kokku nõuded ostjate vastu	7 340	6 200

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							
Swedbanga laen	51 066	1 243	6 153	43 670	6,521%	EUR	30.09.2043
Pikaajalised laenud kokku	51 066	1 243	6 153	43 670			
Laenukohustised kokku	51 066	1 243	6 153	43 670			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	2 427	2 427	0		1,569%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 427	2 427	0				
Laenukohustised kokku	2 427	2 427	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 509	6 509	6
Muud võlad	3 255	3 255	
Intressivõlad	3 255	3 255	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 765	9 765	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 914	4 914	6
Muud võlad	35	35	
Intressivõlad	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 949	4 949	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	4 805	4 729	
Allika Puhastus OÜ	185	185	
Watercom OÜ	1 519	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 509	4 914	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 269	6 163		-595	36 837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 269	6 163		-595	36 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 269	6 163		-595	36 837
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 837	29 980	-784	-24 881	41 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 837	29 980	-784	-24 881	41 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 837	29 980	-784	-24 881	41 152

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 483	2 324
Haldustasud	1 986	1 856
Heakorratasud	4 041	3 959
Tulud muude teenuste eest	1 529	1 353
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 636	388
Remondifondist muude kulude katteks	19 244	207
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 919	10 087

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	-42
Remonditööd	-5 636	-388
Hooldustööd	0	-25
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-10
KredEx tagatistasu	-10	-52
Aastaruande koostamine	-90	-78
Erakorralise koosoleku läbiviimine	-260	0
Lepingutasu (SWED laenu sõlmimine)	-815	0
Parkla ehitus	-18 060	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 881	-595

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-10	-7
Sise- ja väliskoristus	-3 685	-3 685
Hooldusteenus	-2 483	-2 325
Halduskulu	-1 986	-1 856
Muru niitmine	-357	-274
Raamatupidamine ja asjaajamine	-1 315	-1 191
Kindlustus	-213	-162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 049	-9 500

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	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16704	16704	0
Külm vesi ja - heitvesi	3889	3889	0
Soe vesi ja - heitvesi	1960	1960	0
Elektrienergia	6289	6289	0
Prügivedu	1632	1632	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	30474	30474	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 17-1	1647 EUR
Tallinna mnt 17-2	2771 EUR
Tallinna mnt 17-3	2411 EUR
Tallinna mnt 17-4	2185 EUR
Tallinna mnt 17-5	1355 EUR
Tallinna mnt 17-6	2026 EUR
Tallinna mnt 17-7	2876 EUR
Tallinna mnt 17-8	2208 EUR
Tallinna mnt 17-9	2143 EUR
Tallinna mnt 17-10	2253 EUR
Tallinna mnt 17-11	2618 EUR
Tallinna mnt 17-12	1998 EUR
Tallinna mnt 17-13	2058 EUR
Tallinna mnt 17-14	2601 EUR
Tallinna mnt 17-15	2539 EUR
Tallinna mnt 17-16	2091 EUR
Tallinna mnt 17-17	2370 EUR
Tallinna mnt 17-18	2043 EUR
Tallinna mnt 17-19	2563 EUR
Tallinna mnt 17-20	1870 EUR
Tallinna mnt 17-21	2464 EUR
Tallinna mnt 17-22	1920 EUR
Tallinna mnt 17-23	2699 EUR
Tallinna mnt 17-24	1762 EUR
Kokku:	53471 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80487513) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STHEN-ERICH SOOSAAR	Juhatuse liige	17.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tallinnamnt17.saku@gmail.com