

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu

registrikood: 80610340

e-posti aadress: paavo.nael@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu kanti Äriregistrisse 04.05.2022.a.
Korteriühistu alustas tegevust mai 2022.a.

2023. aastal teostati tuleklappide kontroll, soetati Üksnurme tee 4, 4a ja 4b majade muru niitmiseks robotniiduk.
2024. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 155	1 749	
Nõuded ja ettemaksed	1 858	1 832	2
Kokku käibevarad	3 013	3 581	
Kokku varad	3 013	3 581	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 122	1 705	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	237	214	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 359	1 919	
Kokku kohustised	1 359	1 919	
Netovara			
Reservkapital	1 661	1 661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	-8	1	
Kokku netovara	1 654	1 662	
Kokku kohustised ja netovara	3 013	3 581	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 782	4 465	7
Tulu ettevõtlusest	853	430	
Muud tulud	81	343	
Kokku tulud	9 716	5 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 571	-584	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 220	-3 881	9
Muud kulud	-933	-772	
Kokku kulud	-9 724	-5 237	
Põhitegevuse tulem	-8	1	
Aruandeaasta tulem	-8	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 575	3 945
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	212	90
Muud põhitegevuse tulude laekumised	102	674
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 645	-4 754
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4	105
Muud rahavood põhitegevusest	166	28
Kokku rahavood põhitegevusest	-594	88
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 661
Kokku rahavood	-594	1 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 749	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-594	1 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 155	1 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
04.05.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	1 661		1 661
31.12.2022	1 661	1	1 662
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2023	1 661	-7	1 654

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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 858	1 858	
Ostjatelt laekumata arved	1 858	1 858	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 858	1 858	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 832	1 832	
Ostjatelt laekumata arved	1 832	1 832	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 832	1 832	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 858	1 832	2
Tähtaeg ületamata	1 858	1 832	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 858	1 832	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 122	1 122	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 122	1 122	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 705	1 705	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 705	1 705	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	1 365	1 384	
Miratralla OÜ	165	165	
Swedbank P&C Insurance AS	52	46	
Üksnurme tee 4a KÜ	61	61	
Mesa Eesti OÜ	29	29	
Eesti Energia AS	-586	20	
Kurmutec Systems OÜ	36	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 122	1 705	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	04.05.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	798	-584	214
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	798	-584	214
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	798	-584	214
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	214	2 594	-2 571	237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	214	2 594	-2 571	237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	214	2 594	-2 571	237

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	996	552
Haldustasud	1 483	961
Heakorrasud	2 183	1 476
Tulud muude teenuste eest	1 549	892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	438	0
Remondifondist muude kulude katteks	2 133	584
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 782	4 465

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
Tooraine ja materjal	-317	-417
Remonditööd	-18	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-10
Lipuväljaku korrastustööd	0	-157
Robotniiduk	-1 726	0
Aastaruande koostamine	-90	0
Tuleklappide kontroll	-420	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 571	-584

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
Mitmesugused bürookulud	-9	0
Haldusteenus	-1 483	-961
Hooldusteenus	-852	-552
Koristusteenus	-1 980	-1 237
Raamatupidamine	-576	-384
Veearvestite kauglugemine	-346	-230
Muru niitmine	-81	-239
Kindlustus	-626	-278
Turvasüsteemide hooldusteenus	-144	0
Lillepeenarde rajamine	-123	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 220	-3 881

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123	0
Kokku ostetud	123	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	6501	6501	0
Soe vesi ja -heitvesi	1183	1183	0
Külm vesi ja -heitvesi	1916	1916	0
Elektrienergia	329	329	0
Prügivedu	746	746	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	10675	10675	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Üksnurme tee 4-01	2420 EUR
Üksnurme tee 4-02	1489 EUR
Üksnurme tee 4-03	2505 EUR
Üksnurme tee 4-04	1978 EUR
Üksnurme tee 4-05	1294 EUR
Üksnurme tee 4-06	1672 EUR
Üksnurme tee 4-07	2295 EUR
Üksnurme tee 4-08	2046 EUR
Üksnurme tee 4-09	1629 EUR
Üksnurme tee 4-10	1301 EUR
Kokku:	18629 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Saku vald, Saku alevik, Üksnurme tee 4 korteriühistu (registrikood: 80610340) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO NAEL	Juhatuse liige	28.05.2024
ANNIKA LIIV	Juhatuse liige	29.05.2024