

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu

registrikood: 80386077

e-posti aadress: pollu.yks@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku-Põllu-1 alustas tegevust 2015.aastal.

KÜ Saku-Põllu-1 on mittetulunduslik ühistu ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022.aasta oktoobris alustati täiendavate parkimisalade ehitustööde ja jäätmete süvamahutite paigaldustöödega.

Parkimisalade ja jäätmete süvamahutite tööd lõpetati 2023.a juunis, kasutusluba on väljastatud 26.06.2023.

Vastavalt kinnitaud majanduskavale on 2024.aastal on kavandatud teostada järgmised tööd:

- Lahtikoorunud trepi epokatte asendamine (ca 5 trepimarssi).
- Elektriarvestite vahetus ja nende arvestite kauglugemise väljaehitamine.
- Tarbevee soojussõlme rõhkude mõõtmise lahendus ümberehitus.
- Kahe trepikoja sadeveetorustikule ülevoolu torustiku ehitus.

Käesoleva tegevusaruande koostamise ajaks on 2024 aastaks kavandatud töödest veel teostamata elektriarvestite vahetus ja nende arvestite kauglugemise väljaehitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 830	106 915	2
Nõuded ja ettemaksed	45 824	48 555	3
Kokku käibevarad	96 654	155 470	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	656 882	650 560	3
Kokku põhivarad	656 882	650 560	
Kokku varad	753 536	806 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 007	31 440	6
Võlad ja ettemaksed	9 392	68 567	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 399	100 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	656 882	650 560	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 676	39 053	15
Kokku pikaajalised kohustised	700 558	689 613	
Kokku kohustised	737 957	789 620	
Netovara			
Reservkapital	11 966	11 966	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 444	49 855	
Aruandeaasta tulem	-831	-45 411	
Kokku netovara	15 579	16 410	
Kokku kohustised ja netovara	753 536	806 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 767	43 874	8
Annetused ja toetused	10 000	0	9
Muud tulud	25 904	68	10
Kokku tulud	63 671	43 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 942	-71 631	15
Mitmesugused tegevuskulud	-12 646	-11 294	11
Tööjõukulud	-6 920	-6 439	12
Kokku kulud	-64 508	-89 364	
Põhitegevuse tulem	-837	-45 422	
Intressitulud	6	11	13
Aruandeaasta tulem	-831	-45 411	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	164 555	144 591	15
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 640	0	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-220 807	-92 139	15
Väljamaksed töötajatele	-6 880	-6 417	15
Laekunud intressid	7	11	15
Muud rahavood põhitegevusest	25 780	-214	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 705	45 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 380	0	15
Saadud laenude tagasimaksed	-28 492	-34 278	15
Makstud intressid	-34 268	-14 634	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 000	0	15
Laekunud osakapital	0	2 540	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 380	-46 372	
Kokku rahavood	-56 085	-540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 915	107 455	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 085	-540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 830	106 915	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 426	49 855	59 281
Aruandeaasta tulem		-45 411	-45 411
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 540		2 540
31.12.2022	11 966	4 444	16 410
Aruandeaasta tulem		-831	-831
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2023	11 966	3 613	15 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saku-Põllu-1 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulud

Raamatupidamise kannete ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 kajastatud KÜ liikmetele arvestatavate tasude jaotusest:

1. Mittesihotstarbelised tasud - tasud haldamise, heakorratööde ja tehnohoolduse kulude katteks. Mittesihotstarbelised tasud, kajastatakse tuluna perioodis mille eest need on tasutud.

2. Sihotstarbelised tasud - tasud remonditööde teostamiseks.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kasutamata remonditasud kajastatakse passivas jaotuses "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused".

3. Tasud vahendatavate teenuste ja maksete eest - tasud soojus- ja elektrienergia eest, tasud vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Tasusid vahendatavate teenuste eest ei kajastata tuluna ja makstud summasid teenuseosutajatele ei kajastata kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha SEB Pank AS arvelduskontol	15 682	30 450
Raha Swedbank AS arvelduskontol	35 148	76 465
Kokku raha	50 830	106 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 457	17 457			
Ostjatelt laekumata arved	17 457	17 457			4
Laenuõuded	684 888	28 006	131 354	525 528	Märkus 1
Ettemaksed	361	361			
Tulevaste perioodide kulud	361	361			Märkus 2
Kokku nõuded ja ettemaksed	702 706	45 824	131 354	525 528	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 806	16 806			
Ostjatelt laekumata arved	16 806	16 806			4
Laenuõuded	682 000	31 440	136 840	513 720	Märkus 1
Ettemaksed	309	309			
Tulevaste perioodide kulud	309	309			Märkus 2
Kokku nõuded ja ettemaksed	699 115	48 555	136 840	513 720	

Märkused:

1. Laenuõueteena on kajastatud KÜ nõuded Põllu 1 korterioamnike vastu Põllu 1 korterelamu rekonstrueerimiseks ja parkla rajamiseks võetud laenu tasumiseks laenuandjale (AS SEB Pank).
2. KÜ poolt ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	17 457	16 806
Krt omanike bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuaris	16 449	15 947
Krt omanike ettemaksed	0	0
Krt omanike arved, maksetähtaeg ületatud	1 003	857
Krt omanikele arvestatud ja tasumata viivised	5	2
Kokku nõuded ostjate vastu	17 457	16 806

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	46
Sotsiaalmaks	142	142
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	192

Heakorratöötajale arvestusaasta detsembris väljamakstud tasult arvestatud maksud mis tasutakse Maksu- ja Tolliametile järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank, parkla rajamine	30 358	1 397	6 649	22 312	6,305%	EUR	26.10.2037	Märkus 1
AS SEB Pank, Põllu 1 hoone rekonstrueerimine	654 531	26 610	124 706	503 215	5,702%	EUR	14.06.2039	Märkus 2
Pikaajalised laenud kokku	684 889	28 007	131 355	525 527				
Laenukohustised kokku	684 889	28 007	131 355	525 527				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank, Põllu 1 hoone rekonstrueerimine	682 000	31 440	136 840	513 720	3,328%	EUR	14.06.2039	Märkus 1
Pikaajalised laenud kokku	682 000	31 440	136 840	513 720				
Laenukohustised kokku	682 000	31 440	136 840	513 720				

Märkused:

1. 2019.a väljastatud laen sihtotstarbega: korterelamu asukohaga Põllu 1, Saku alevik, Saku vald, Harjumaa renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Laenu intressimäär: 3 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 1.75 % (intressimarginaal) aastas.

Kui Lepingus kokku lepitud baasintressimäär on väiksem kui 0 (null), st negatiivse väärtusega, loetakse baasintressimäära võrdseks 0-ga

(nulliga) ning sellisel juhul on intressimäär võrdne Lepingus kokku lepitud muutumatu intressimarginaaliga.

2. 2023.a väljastatud laen sihtotstarbega: korterelamu asukohaga Põllu tn 1, Saku alevik, Saku vald täiendava parkimisala ehituse, parkla tänavavalgustuse rajamise, jäätmete süvamahutite paigalduse, olemasolevate teekatete ja sadeveekaevude renoveerimis-/remonditööde eest tasumine.

6 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 2,20 % (intressimarginaal) aastas.

Kui baasintressimäär on negatiivne, siis võrdub intressimäär intressimarginaaliga.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 160	9 160	Märkus 1
Maksuvõlad	232	232	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 392	9 392	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 375	68 375	Märkus 1
Maksuvõlad	192	192	5
Kokku võlad ja ettemaksed	68 567	68 567	

Märkused:

1. Arvestusaastal ostetud teenused ja kaubad millised tasutakse järgmisel aastal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 005	17 929	Märkus 1
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 092	25 374	Märkus 2
Kindlustusmaksed	670	571	Märkus 3
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 767	43 874	

Märkused:

1. Hooldustasud = haldus-, tehnohooldus- ja heakorratööde tasud

2. Tuluna kajastatud remonditasud. Tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud (remondikulu on kantud).

3. Põllu 1 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse eest korteriomani keele arvestatud tasud.

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Toetus parkla ja tänavavalgustuse rajamiseks	10 000	0	Märkus 1
Kokku annetused ja toetused	10 000	0	
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	10 000	0	Märkus 1

Märkused:

1. Saku Vallavolikogu 15. veebruari 2022. a määruse nr 2 „Korterelamute elukeskkonna parendamise toetuse maksmise tingimused ja kord” alusel väljastatud toetus projektile „Põllu 1 kortermaja elanikele parkimisala ehitamine, teekatte remont ning tänavavalgustuse ja jäätmete süvamahutite paigaldus”

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	54	68	Märkus 1
Remondi garantiitagatise laekumine	25 850	0	Märkus 2
Kokku muud tulud	25 904	68	

Märkused:

1. Korterioomanikele arvestatud viivised arvete tähtajaks tasumata jätmise eest.
2. 2019-2020.a teostatud rekonstrueerimistöde garantiiperioodi tagatise laekumine AS-lt Swedbank.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Haldus-, tehnohooldus- ja heakorrakulud	11 976	10 724	Märkus 1
Kindlustusmaksed	670	570	Märkus 2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 646	11 294	

Märkused:

1. Korterühistu haldamise- tehnohoolduse- ja heakorrakulud. Summa ei sisalda heakorratööde tööjõukulusid (töötasud + maksud).
2. Põllu 1 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse kulud.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 172	4 812
Sotsiaalmaksud	1 748	1 627
Kokku tööjõukulud	6 920	6 439

Heakorratöötajale arvestatud käsunduslepingu kohane tasu ja tasult arvestatud tööjõumaksud(sotsiaalmaks ja tööandja töötuskindlustusmaks).

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu arvelduskontolt	6	11
Kokku intressitulud	6	11

Arvelduskontol hoiustatud rahalt arvestatud intress.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Bilansiskirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastub KÜ liikmetele arvestatud ja bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud ehk nn remondifond.

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastuvad arvestusaastal KÜ poolt nn remondifondist kantud remondikulud.

Rahavoogude aruande kirjetel kajastatud summade selgitused:

Liikmetelt laekunud tasud - korteriomankelt korteriühistule laekunud summad.

Muud põhitegevuse tulude laekumised - laekumised korteriühistule mittekorteriomanikelt.

Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest - teenuse osutajatele ja kaupade müüjatele tasutud summad.

Väljamaksed töötajatele - töötajatele väljamaksud tasud + Maksu- ja Tolliametile tasutud maksud töötasudelt.

Laekunud intressid - panga arvelduskontol hoiustatud raha eest tasutud panga intressid.

Makstud intressid - korteriühistu poolt tasutud laenude intressid.

Muud rahavood põhitegevusest - riigilõivud registrikannete ja ehitustegevuse lubade eest, laenulepingu lepingutasu, ehitustööde garantiiperioodi tagatise laekumine.

Saadud laenud - KÜ-le pangast laekunud laenusummad.

Saadud laenude tagasimaksed - KÜ poolt tagasi makstud laenu põhiosa maksed.

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses - pangas arvelduskontol ja tähtajalistel hoiustel olevad summad aasta alguses.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2532 EUR
2	1625 EUR
3	3870 EUR
4	2941 EUR
5	1559 EUR
6	3109 EUR
7	2474 EUR
8	1608 EUR
9	3364 EUR
10	3207 EUR
11	1611 EUR
12	3547 EUR
13	2475 EUR
14	1590 EUR
15	3482 EUR
16	2828 EUR
17	1866 EUR
18	3966 EUR
19	2499 EUR
20	1626 EUR
21	3558 EUR
22	2328 EUR
23	1842 EUR
24	3242 EUR
25	3214 EUR
26	1366 EUR
27	3518 EUR
28	2835 EUR
29	1855 EUR
30	3656 EUR
31	3069 EUR
32	3585 EUR
33	4671 EUR
34	3149 EUR
35	2074 EUR
36	3156 EUR
37	2164 EUR
38	1332 EUR
39	3040 EUR
40	2851 EUR
41	1890 EUR
42	4014 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	3050 EUR
44	1670 EUR
45	4009 EUR
46	3264 EUR
47	2094 EUR
48	3846 EUR
49	2704 EUR
50	1675 EUR
51	3853 EUR
52	2682 EUR
53	1611 EUR
54	2788 EUR
55	2874 EUR
56	2123 EUR
57	3888 EUR
58	3266 EUR
59	2305 EUR
60	3574 EUR
Kokku:	165464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80386077) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REGINA ERM	Juhatuse liige	10.06.2024