

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 korteriühistu

registrikood: 80419724

e-posti aadress: tallinn.mnt21.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 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

Korteriühistu Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 moodustati 27.06.2017

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

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

Kinnisvara haldusleping;

Kinnisvara hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus

2023. aastal lõpetati süvamahutite paigaldamine, rajati parkla, korrastati majaesised trepid ja teostati katuseremont.

Saku Vallavalitsuselt saadi korterielamute elukeskkonnatoetust 8497 eurot, sellest:

3232 eurot süvamahutite paigaldamiseks;

5265 parkla rajamiseks.

2024. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 435	50 447	
Nõuded ja ettemaksed	6 946	7 465	2
Varud	0	60	
Kokku käibevarad	65 381	57 972	
Kokku varad	65 381	57 972	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 598	6 455	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 226	46 982	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 824	53 437	
Kokku kohustised	60 824	53 437	
Netovara			
Reservkapital	4 501	4 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34	14	
Aruandeaasta tulem	22	20	
Kokku netovara	4 557	4 535	
Kokku kohustised ja netovara	65 381	57 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 231	16 077	7
Annetused ja toetused	8 497	0	
Muud tulud	1 385	8 022	
Kokku tulud	28 113	24 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 620	-8 580	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 132	-7 510	9
Muud kulud	-1 346	-7 991	
Kokku kulud	-28 098	-24 081	
Põhitegevuse tulem	15	18	
Muud finantstulud ja -kulud	7	2	
Aruandeaasta tulem	22	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 222	15 141
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 081	6 534
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 271	8 012
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 959	-23 978
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 862	6 062
Muud rahavood põhitegevusest	-4 496	-3 669
Kokku rahavood põhitegevusest	7 981	8 102
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	2
Kokku rahavood	7 988	8 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 447	42 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 988	8 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 435	50 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 501	14	4 515
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2022	4 501	34	4 535
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2023	4 501	56	4 557

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	6 946	6 946	
Ostjatelt laekumata arved	6 946	6 946	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 946	6 946	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 465	7 465	
Ostjatelt laekumata arved	7 465	7 465	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 465	7 465	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 946	7 465	2
Tähtaeg ületamata	6 549	6 674	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	375	400	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	22	164	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	0	227	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 946	7 465	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 056	6 056	5
Saadud ettemaksed	542	542	
Muud saadud ettemaksed	542	542	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 598	6 598	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 990	5 990	5
Saadud ettemaksed	465	465	
Muud saadud ettemaksed	465	465	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 455	6 455	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	5 798	5 900	
Investego OÜ	0	60	
Tallinna mnt 19 KÜ	0	30	
Sixar OÜ	60	0	
Ragn-Selss AS	198	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 056	5 990	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 195	16 367	0	-8 580	46 982
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 195	16 367	0	-8 580	46 982
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 195	16 367	0	-8 580	46 982
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	46 982	16 367	0	-9 123	54 226
Saku vallavalitsus - korterelamute elukeskkonnatoetud	0	12 372	-3 875	-8 497	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 982	28 739	-3 875	-17 620	54 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 982	28 739	-3 875	-17 620	54 226

Saku Vallavalitsuselt saadud sihtfinantseeringuna korterelamute elukeskkonnatoetus, millest 3874,74 eurot edasi kantud Tallinna mnt 19 KÜ'le süvamahutite ehitamise eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 338	3 088
Heakorrasasud	235	181
Haldustasud	2 749	2 514
Tulud muude teenuste eest	2 786	1 714
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 512	653
Remondifondist muude kulude katteks	6 611	7 927
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 231	16 077

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-182	-97
Remonditööd	-410	-653
Hooldustööd	-241	-180
Koolituskulud	0	-195
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	-10
Süvamahutid	-3 232	-6 666
Aastaruande koostamine	-90	-78
Energiamärgis	0	-660
Prügiauto tühisõit	0	-41
Välisreppide korrastamine	-2 100	0
Parkla ehitustööd	-11 215	0
Erakorraline koosolek	-130	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 620	-8 580

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-24	-13
Haldusteenus	-2 750	-2 514
Hoolduskulud	-3 339	-3 088
Raamatupidamisetteenus	-1 623	-1 469
Muru niitmine	-235	-181
Kindlustus	-261	-245
Juhtimiskulud	-900	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 132	-7 510

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	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	48
Kokku ostetud	180	48

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	24211	24211	0
Soe vesi ja -heitvesi	2415	2415	0
Külm vesi ja -heitvesi	4208	4208	0
Elektrienergia	10136	10136	0
Prügivedu	1180	1180	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	42150	42150	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 21-1	3252 EUR
Tallinna mnt 21-2	1502 EUR
Tallinna mnt 21-3	2769 EUR
Tallinna mnt 21-4	2375 EUR
Tallinna mnt 21-5	1284 EUR
Tallinna mnt 21-6	2500 EUR
Tallinna mnt 21-7	2318 EUR
Tallinna mnt 21-8	1358 EUR
Tallinna mnt 21-9	2529 EUR
Tallinna mnt 21-10	2597 EUR
Tallinna mnt 21-11	1331 EUR
Tallinna mnt 21-12	2855 EUR
Tallinna mnt 21-13	2524 EUR
Tallinna mnt 21-14	1425 EUR
Tallinna mnt 21-15	2749 EUR
Tallinna mnt 21-16	2693 EUR
Tallinna mnt 21-17	1797 EUR
Tallinna mnt 21-18	2394 EUR
Tallinna mnt 21-19	2831 EUR
Tallinna mnt 21-20	1864 EUR
Tallinna mnt 21-21	2186 EUR
Tallinna mnt 21-22	2895 EUR
Tallinna mnt 21-23	1655 EUR
Tallinna mnt 21-24	2447 EUR
Tallinna mnt 21-25	2648 EUR
Tallinna mnt 21-26	1389 EUR
Tallinna mnt 21-27	2156 EUR
Tallinna mnt 21-28	2726 EUR
Tallinna mnt 21-29	1726 EUR
Tallinna mnt 21-30	2850 EUR
Kokku:	67625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 korteriühistu (registrikood: 80419724) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO LEHTLA	Juhatuse liige	07.06.2024
SIGLE ARULAI	Juhatuse liige	13.06.2024