

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuseheki tn 32 korteriühistu

registrikood: 80100454

e-posti aadress: kuuseheki32@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete (korteriomanike) ühiste huvide esindamine. Ühistu haldab 8 korteriga ridaelamut aadressil Kuuseheki 32, Saue. Korteriühistu tööd korraldab alates 14.08.2019.a 2-liikmeline juhatuse, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt korteriühistu põhikirjast ja Eesti Vabariigi seadusandlusest. Korteriühistul ei ole töölepingulisi töötajaid ja juhatuse liikmele hüvitist ning muid tasusid ei makstud.

Ühistu raamatupidamist teostab ühistu liige Marju Viljur kasutades veebirakendust korteriyhistu.net.

Aruande perioodil koguti remondifondi 768 eurot ning remondifondist tehti järgmiseid väljamakseid kokku summas 678 eurot:

1. Hoone karbi varakindlustus (sh vastutuskindlustus) 395eurot
2. küttesüsteemide hooldus 133 eurot
3. korstnapühkimisteenus 150 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2023 a seisuga on 1588 eurot.

Aruande aasta tulem 88 eurot.

Kristiina Roasto
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 005	2 665	
Nõuded ja ettemaksed	1 182	1 444	2
Kokku käibevarad	4 187	4 109	
Kokku varad	4 187	4 109	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 700	1 800	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 588	1 498	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 288	3 298	
Kokku kohustised	3 288	3 298	
Netovara			
Reservkapital	620	620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	191	144	
Aruandeaasta tulem	88	47	
Kokku netovara	899	811	
Kokku kohustised ja netovara	4 187	4 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	253	227	5
Kokku tulud	253	227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-109	-134	
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-46	6
Kokku kulud	-165	-180	
Põhitegevuse tulem	88	47	
Aruandeaasta tulem	88	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 283	6 579	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 711	-7 151	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	768	769	4
Kokku rahavood põhitegevusest	340	197	
Kokku rahavood	340	197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 665	2 468	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	340	197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 005	2 665	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	620	144	764
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2022	620	191	811
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2023	620	279	899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kuuseheki 32 korteriühistu (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostamisel on lähtunud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Pikaajaliste nõuetena kajastatakse nõudeid, mille laekumistähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Kui ostjatelt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju. Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaruande kirjel „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud” ja vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutavad remondifondi maksed sisaldavad summasid remondifondi ühistule jäävat osa.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2	2
Ostjatelt laekumata arved	2	2
Muud nõuded	1 180	1 180
Viitlaekumised	1 180	1 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 182	1 182
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	183	183
Ostjatelt laekumata arved	183	183
Muud nõuded	1 261	1 261
Viitlaekumised	1 261	1 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 444	1 444

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 100	1 100
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Hoolduskulude ettemaks	520	520
Kokku võlad ja ettemaksed	1 700	1 700
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Hoolduskulude ettemaks	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800	1 800

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 244	769	-515	1 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 244	769	-515	1 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 244	769	-515	1 498
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 498	768	-678	1 588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 498	768	-678	1 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 498	768	-678	1 588

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide katteks.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2023 on 1588 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	150	35
Haldustasu	103	192
Kokku liikmetelt saadud tasud	253	227

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-46	-46
Juriidilised kulud	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-56	-46

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2180 EUR
korter 2	1888 EUR
korter 3	580 EUR
korter 4	505 EUR
korter 5	532 EUR
korter 6	1357 EUR
korter 7	429 EUR
korter 8	390 EUR
Kokku:	7861 EUR

Aruande digitaalallkirjad

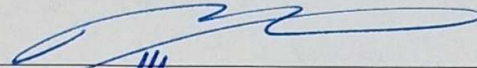
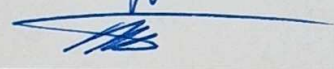
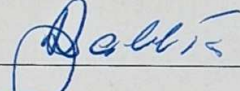
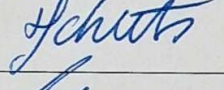
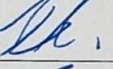
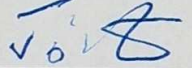
Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Saue vald, Saue linn, Kuuseheki tn 32 korteriühistu (registrikood: 80100454) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA ROASTO	Juhatuse liige	25.06.2024
Resolutsioon:	2023 Majandusaasta aruanne kinnitatud 06.06.2024 üldkoosolekul	

Kuuseheki tn 32 korteriühistu Üldkoosoleku registreerimisleht

Kuupäev 06.06.2024.

Korteri number	Ühistu liikme nimi	Ühistu liikme esindaja* nimi	Liikme/Esindaja allkiri
1	Kristjan Kiil		
2	Kristiina Roasto		
3	Timo Hallist		
4	Arved Kallis		
5	Pearu Peterson		
6	Taimi Schüts		
7	Marju Viljar Taavi Laidla		
8	Elle Tõnutare		

*Ühistu liikme esindaja – Ühistu liige võib osa võtta Ühistu üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu, kes on täisealine ning kellele Ühistu liige on andnud lihtkirjaliku volikirja (Kuuseheki tn 32 korteriühistu põhikiri p.4.1.9).

Kuuseheki tn 32 korteriühistu üldkoosoleku protokoll

Asukoht Kuuseheki 32, Saue
Kuupäev 06.06.2024 kell 19:15
Osalejad 8 liiget (lisa 1)
Koosoleku juhataja Kristjan Kiil (juhatuse liige)
Koosoleku protokollija Kristiina Roasto (juhatuse liige)

Päevakorrapunktid / Otsus

Nr.	sisu	otsus	Poolt hääli
1	2023. a majandusaasta aruande (MAA) kinnitamine	kinnitatud	6
2	Marju lõpetab raamatupidamiseteenuse osutamise. Kas ostame teenuse sisse.	Marju koostab 2024a MAA, Kristjan Kiil otsib uue teenuse osutaja 2025 aastaks.	8
3	Korteriühistu juhatuse valimine. KÜ juhatuse liige Kristiina Roasto ei soovi jätkata juhatuse liikmena.	Uueks juhatuse liikmeks valiti TerjeTõnutare	8
4	Ragn Sells tellimuse teavitus - kas on vajalik et saadab e-kirja igakord kui bio äravedu toimub?	Ei ole vajalik teavitada, Kristjan Kiil tühistab teavituse.	8
5	Korstnapühkija teenus 2024 aastal	TerjeTõnutare korraldab	8
6	Muruniiduki hooldus	Pearu Peterson kontrollib üle mis mutrid puuduvad ja kas masin on töokorras.	8
7	Hoone küttesüsteemi survekatse 2024 aasta	Kristjan Kiil korraldab ja uurib miks meil peab iga aasta tegema ja kas on kuidagi võimalik nii et ei peaks seda tegema.	8
8	Pakendid palun mitte panna olmeprügisse. Peab ise ära viima. Konteinerid on eri kohtade peal olemas Saue linnas.	Teadmiseks võetud	8

* Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui selles osaleb üle poole Ühistu liikmetest.

**Ühistu liige, kes on ka juhatuse liige, ei või hääletada Ühistu majandusaasta aruande kinnitamise otsustamisel.

Toimingud (Omanik - Toiming/Tähtaeg):

1. **Terje Tõnutare** - korstnapühkimis teenus / 30.08.2024
2. **Pearu Peterson** - muruniiduki kontroll, kui vajab remonti siis annab juhatuse liikmetele teada ja masin viiakse hooldusse / 30.06.2024
3. **Kristjan Kiil** -
 - raamatupidamiseteenuse osutaja alates 01.01.2025 otsida hiljemalt 20.12.2024
 - Ragn Sells netilehel iseteeninduses lõpetada biojäätmete teavitus igakord kui vedu toimub / 30.09.2024
 - Hoone küttesüsteemi survekatse 2024 aasta teha hiljemalt 30.07.2024

Lisad:

Lisa 1 Registreerimisleht
Lisa 2 Üldkoosoleku kutse
Lisa 3 2023.a majandusaasta aruanne

Koosoleku juhataja
Kristjan Kiil
/allkirjastatud digitaalselt/

Protokollija
Kristiina Roasto
/allkirjastatud digitaalselt/