

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064712

telefon: +372 55529305, +372 55656123

e-posti aadress: marje.olmaru@gmail.com, mark.a.takis@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2023

KÜ tegevuse eesmärk on Sauna tn 3 kinnistu ühisomanduses olevate konstruktsioonide, tehnovõrkude ja mõtteliste osade haldamine; vee-, kanalisatsiooni ja prügiveoteenuse vahendamine korteriomnikele, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate pooltega.

Ühistus on kokku 8 korterimandit.

KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Aastal 2023 ühistu suuremad remonditööd:

Sisehoovi paigaldati parkimistõkis

Kiviplatsi parandustööd sisehoovis

Trepikoja turvavalgustuse rekonstrueerimine

Elektritööd peaelektrikilbi vahetusel

Elektrilevi tööd

Välisvalgustus hoovi

sisehoovi ja välisukse parandustööd

Prügimaja ehitus hoovis

Fassaadiparandus hoovis

Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (raamatupidaja), osalise tööajaga, kellele on arvestatud palka aastas kokku 1 822 EUR (koos sotsiaal- ja muude maksudega).

Juhatus liikmetele tasu ei makstud ega muid kompensatsioone ega hüvesid ei võimaldatud.

KÜ on juhatuse hinnangul likviidne ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 848	25 252
Nõuded ja ettemaksed	2 542	1 458
Kokku käibevarad	9 390	26 710
Kokku varad	9 390	26 710
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 080	1 220
Kokku lühiajalised kohustised	1 080	1 220
Kokku kohustised	1 080	1 220
Netovara		
Reservid	8 310	25 490
Kokku netovara	8 310	25 490
Kokku kohustised ja netovara	9 390	26 710

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 542	10 992
Kokku tulud	25 542	10 992
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 545	-7 752
Mitmesugused tegevuskulud	-5 175	-24
Tööjõukulud	-1 822	-3 216
Kokku kulud	-25 542	-10 992
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 084	-742
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-139	338
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 365	2 132
Kokku rahavood põhitegevusest	142	1 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-18 545	-7 752
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 545	-7 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	-1
Kokku rahavood	-18 404	-6 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 252	31 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 404	-6 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 848	25 252

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservid	
31.12.2021	31 111	31 111
Aruandeaasta tulem	0	0
Muud muutused netovaras	-5 621	-5 621
31.12.2022	25 490	25 490
Muutused reservides	0	0
Muud muutused netovaras	-17 180	-17 180
31.12.2023	8 310	8 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2023.a.Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasutud laenu intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhivõlga ega intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee-ja kanalisatsioonikulud 1 497 EUR

Üldelektri kulud 465 EUR

Prügiveo kulud 440 EUR

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank pangakonto	576	181
SEB Pank	6 272	25 071
Kokku raha	6 848	25 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 742	1 742
Ostjatelt laekumata arved	1 742	1 742
Ettemaksed	800	800
Tulevaste perioodide kulud	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 542	2 542
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 458	1 458
Ostjatelt laekumata arved	1 458	1 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 458	1 458

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	489	489
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	424	424
Tulevaste perioodide tulud	424	424
Kokku võlad ja ettemaksed	1 080	1 080
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	393	393
Maksuvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	636	636
Tulevaste perioodide tulud	636	636
Kokku võlad ja ettemaksed	1 220	1 220

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 997	3 240
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 632	6 839
Elamu kindlustus	913	913
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 542	10 992

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	17 632	6 231
kindlustuse omavastutus	0	488
Muud	913	1 033
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 545	7 752

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koristustööd	3 498	0
Ostetud teenused	1 214	0
Muud	463	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 175	24

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 362	2 403
Sotsiaalmaksud	460	813
Kokku tööjõukulud	1 822	3 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	150 EUR
Korter 2	302 EUR
Korter 3	223 EUR
Korter 5	234 EUR
Korter 6	330 EUR
Korter 7	336 EUR
Korter 8	162 EUR
Korter 1A	291 EUR
Kokku:	2028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064712) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK AIVO TAKIS	Juhatuse liige	30.06.2024