

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu

registrikood: 80176776

telefon: +372 5130580

e-posti aadress: juhatus.kuuma3@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reservfondi/remondifondi kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühisti, mille täiendav nimi on Kuuma 3 Korteriühistu moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuuma tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal vahendati elanikele kommunaalteenuseid alljärgnevalt:

Kommunaalteenused kokku EUR	47599
üldelekter	1146
soojusenergia	38729
prügivedu	3005
vesi- ja kanalisatsioon	4719

Aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 309	65 833	2
Nõuded ja ettemaksed	10 333	11 008	3
Kokku käibevarad	83 642	76 841	
Kokku varad	83 642	76 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 852	12 861	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 852	12 861	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 948	48 696	5
Kokku pikaajalised kohustised	60 948	48 696	
Kokku kohustised	67 800	61 557	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 408	11 606	
Aruandeaasta tulem	558	802	
Kokku netovara	15 842	15 284	
Kokku kohustised ja netovara	83 642	76 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 785	35 941	6
Muud tulud	693	688	7
Kokku tulud	22 478	36 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 965	-20 980	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 430	-14 406	9
Muud kulud	-532	-448	11
Kokku kulud	-21 927	-35 834	
Põhitegevuse tulem	551	795	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	558	802	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	551	795	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	675	-485	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 009	5 145	
Laekunud intressid	7	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 252	-2 586	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 476	2 876	
Kokku rahavood	7 476	2 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 833	62 957	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 476	2 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 309	65 833	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 876	11 606	14 482
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 876	11 606	14 482
Aruandeaasta tulem		802	802
31.12.2022	2 876	12 408	15 284
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 876	12 408	15 284
Aruandeaasta tulem		558	558
31.12.2023	2 876	12 966	15 842

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	73 309	65 833
Kokku raha	73 309	65 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	137	137
Ostjatelt laekumata arved	137	137
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 354	9 354
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	840	840
Tulevaste perioodide kulud	840	840
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 333	10 333
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88	88
Ostjatelt laekumata arved	88	88
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 087	10 087
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	831	831
Tulevaste perioodide kulud	831	831
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 008	11 008

Ostjatelt laekumata arved 137 EUR:

- 1)Elisa Eesti elektimüük 42,94 EUR;
- 2)krt.58 veemõõtja vahetus 94,39 EUR.

Nõuded seotud osapoolte vastu 9354 EUR koosneb:

- 1)9183 EUR- detsember 2023 eest elanikele esitatud kommunaalteenuste arved,mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024;
- 2) 662 EUR-elanike võlgnevused eelmiste perioodide eest;
- 3)491 EUR- ettemaksed elanikelt.

Tulevaste perioodide kulud 840 EUR on 2024 aasta kindlustus.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	63	141
Alexela AS	86	0
Haabersti Ehitus OÜ	27	27
Ragn-Sells AS	269	259
Eesti Soojusprojekt OÜ	0	5 616
Tallinna Vesi AS	420	373
Adven Eesti AS	5 493	6 045
Mutu OÜ	400	400
Olemr OÜ	94	0
Kokku võlad tarnijatele	6 852	12 861

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 282	18 229	20 814	48 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 282	18 229	20 814	48 696
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 696	18 229	5 977	60 948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 696	18 229	5 977	60 948

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 60948 EUR.

Reservfondi detailne kasutamine 5977 EUR-ot on lisas 13.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 163	2 975
Heakorrastuse tasu	4 867	4 812
Haldustasud	6 793	6 382
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 977	20 814
Kindlustus	985	958
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 785	35 941

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	39
Rendi- ja üüritulu	144	144
Muud	524	505
Kokku muud tulud	693	688

Muud tulud:

mururniitmine 137 EUR

elektri edasimüük 293 EUR

veemõõtja vahetus 94 EUR.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	5 977	20 814	13
Kindlustus	988	166	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 965	20 980	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	3 597	4 068
Heakord	4 820	4 800
Haldusteenus	3 924	3 456
Raamatupidamisteenus	2 013	2 016
Pangateenused	66	66
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 430	14 406

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	9	54
Muud	523	394
Kokku muud kulud	532	448

Muud kulud:
veemõõtja vahetus 94 EUR;
muruniitmine 135 EUR;
elektri edasimüük 294 EUR.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 13 Reservfondi/remondifondi kulud

Kuupäev	Kulud kokku	5.977,11
23.03.2023	Tehnilise konsultandi teenus (Ehitusjuht OÜ, 003/2023)	5.100,00

06.09.2023	Külma vee sulgkraani vahetus, akt 14086, (Olema OÜ, 2023/3212)	73,99
11.10.2023	Trepikoja akende sisepesu 14.07.23 (Viidase Puhastus OÜ, P23101113)	160,00
11.10.2023	Ummistuse likvideerimine keldris, akt 15256 (Olema OÜ, 2023/3725)	105,00
30.10.2023	El.-pirnide vahetus akt, 126 (Olema OÜ, 2023/3862)	20,88
13.11.2023	Veemõõdusõlme kontroll vastavalt Tallinna Vee ettekirjutisele, akt 15452 (Olema OÜ, 2023/4197)	266,16
17.11.2023	3.trepikoja ukse parandus (Aulex Lukud OÜ, 231503)	152,09
27.11.2023	Ruumide rent 27.11.2023 (Saue Vallavalitsus, A-011593)	31,00
14.12.2023	Kütte küttesüsteemi õhutamise, akt 15794 (Olema OÜ, 2023/4665)	67,99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-1	1268 EUR
Kuuma 3-2	793 EUR
Kuuma 3-3	1723 EUR
Kuuma 3-4	1344 EUR
Kuuma 3-5	1288 EUR
Kuuma 3-6	1812 EUR
Kuuma 3-7	1279 EUR
Kuuma 3-8	822 EUR
Kuuma 3-9	1951 EUR
Kuuma 3-10	1349 EUR
Kuuma 3-11	906 EUR
Kuuma 3-12	1848 EUR
Kuuma 3-13	1316 EUR
Kuuma 3-14	890 EUR
Kuuma 3-15	1704 EUR
Kuuma 3-16	1295 EUR
Kuuma 3-17	823 EUR
Kuuma 3-18	1682 EUR
Kuuma 3-19	1577 EUR
Kuuma 3-20	902 EUR
Kuuma 3-21	1734 EUR
Kuuma 3-22	1296 EUR
Kuuma 3-23	1024 EUR
Kuuma 3-24	1675 EUR
Kuuma 3-25	1518 EUR
Kuuma 3-26	818 EUR
Kuuma 3-27	1788 EUR
Kuuma 3-28	1390 EUR
Kuuma 3-29	873 EUR
Kuuma 3-30	1778 EUR
Kuuma 3-31	1428 EUR
Kuuma 3-32	814 EUR
Kuuma 3-33	2018 EUR
Kuuma 3-34	1333 EUR
Kuuma 3-35	990 EUR
Kuuma 3-36	1715 EUR
Kuuma 3-37	1437 EUR
Kuuma 3-38	800 EUR
Kuuma 3-39	1829 EUR
Kuuma 3-40	1429 EUR
Kuuma 3-41	903 EUR
Kuuma 3-42	1815 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-43	1438 EUR
Kuuma 3-44	1020 EUR
Kuuma 3-45	1961 EUR
Kuuma 3-46	1320 EUR
Kuuma 3-47	897 EUR
Kuuma 3-48	1819 EUR
Kuuma 3-49	1390 EUR
Kuuma 3-50	821 EUR
Kuuma 3-51	1708 EUR
Kuuma 3-52	1418 EUR
Kuuma 3-53	1037 EUR
Kuuma 3-54	1819 EUR
Kuuma 3-55	1356 EUR
Kuuma 3-56	1213 EUR
Kuuma 3-57	1772 EUR
Kuuma 3-58	1287 EUR
Kuuma 3-59	819 EUR
Kuuma 3-60	1704 EUR
Kokku:	81776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu (registrikood: 80176776) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TERNO	Juhatuse liige	02.07.2024