

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 14 korteriühistu

registrikood: 80571047

e-posti aadress: saase14ku@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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Säase tn 14 korteriühistu alustas oma majandustegevust 4 oktoobril 2019 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2022	14043	7327	-2393	18977
2023	18977	7327	0	26304

Mittesihtotstarbeline fond

Hooldusfond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2022	-127	3665	-1329	2209
2023	2209	3665	-9768	-3894

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 050	24 495	
Nõuded ja ettemaksed	20 924	16 922	2
Varud	113	113	
Kokku käibevarad	55 087	41 530	
Kokku varad	55 087	41 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 129	18 317	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 765	18 977	4
Kokku lühiajalised kohustised	50 894	37 294	
Kokku kohustised	50 894	37 294	
Netovara			
Reservkapital	4 319	4 319	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-83	-51	
Aruandeaasta tulem	-43	-32	
Kokku netovara	4 193	4 236	
Kokku kohustised ja netovara	55 087	41 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 239	46 125	5
Muud tulud	2	6	6
Kokku tulud	46 241	46 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 623	-3 706	7
Mitmesugused tegevuskulud	-44 664	-42 460	8
Kokku kulud	-46 287	-46 166	
Põhitegevuse tulem	-46	-35	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-43	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	151 460	161 404
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-142 369	-151 797
Kokku rahavood põhitegevusest	9 091	9 607
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	461	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	461	0
Kokku rahavood	9 555	9 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 495	14 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 555	9 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 050	24 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 319	-51	4 268
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2022	4 319	-83	4 236
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2023	4 319	-126	4 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sääse tn 14 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

Tulemiaruanne kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruanne kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammas tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuse juhataste liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	17 030	17 030
Hooldusfond	3 894	3 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 924	20 924
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	16 922	16 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 922	16 922

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 129	24 129
Kokku võlad ja ettemaksed	24 129	24 129
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 097	16 097
Saadud ettemaksed	11	11
Hooldusfond	2 209	2 209
Kokku võlad ja ettemaksed	18 317	18 317

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 043	7 327	-2 393	18 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 043	7 327	-2 393	18 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 043	7 327	-2 393	18 977
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 977	7 327	0	26 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 977	7 327	0	26 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 977	7 327	0	26 304

04.07 2023a on laekunud Tallinna linna toetus "Roheline õu toetus " korteriühistu kontole summas 461 eurot.

2023a bilansis on kajastatud sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused 26 765 eurot ehk siis remondifondi jääk on 26 304 eurot pluss linna toetus 461 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	12 244	15 954
Haldustasud	13 524	12 422
Hooldustasud	18 848	14 043
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 393
Kindlustus	1 623	1 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 239	46 125

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuse vahendamine	2	6
Kokku muud tulud	2	6

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	-1 623	-1 313
Remondi-ja hooldustööd	0	-2 393
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 623	-3 706

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	-12 245	-15 955
Halduskulud	-7 764	-6 661
Raamatupidamisteenused	-5 760	-5 760
Hoolduskulud	-18 849	-14 045
Pangateenused	-46	-39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-44 664	-42 460

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2023 aastal palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023a			
Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	9426	9426	0
Tugiteenused (internet)	463	461	2
Soojusenergia	63834	63834	0
Prügivedu	8895	8895	0
Vesi ja kanalisatsioon	21343	21343	0
Kokku:	103961	103959	2
2022a			
Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	14660	14660	0
Tugiteenused (internet)	450	444	6
Soojusenergia	62103	62103	0
Prügivedu	6951	6951	0
Vesi ja kanalisatsioon	17814	17814	0
Kokku:	101978	101972	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 14-1-1	1859 EUR
Sääse tn 14-1-2	1661 EUR
Sääse tn 14-1-3	1174 EUR
Sääse tn 14-1-4	2127 EUR
Sääse tn 14-1-5	1688 EUR
Sääse tn 14-1-6	1640 EUR
Sääse tn 14-1-7	1456 EUR
Sääse tn 14-1-8	1824 EUR
Sääse tn 14-1-9	1976 EUR
Sääse tn 14-1-10	1606 EUR
Sääse tn 14-1-11	1592 EUR
Sääse tn 14-1-12	1635 EUR
Sääse tn 14-1-13	1753 EUR
Sääse tn 14-1-14	1767 EUR
Sääse tn 14-1-15	2131 EUR
Sääse tn 14-1-16	1350 EUR
Sääse tn 14-1-17	1111 EUR
Sääse tn 14-1-18	1828 EUR
Sääse tn 14-1-19	1746 EUR
Sääse tn 14-1-20	3022 EUR
Sääse tn 14-1-21	2173 EUR
Sääse tn 14-1-22	1512 EUR
Sääse tn 14-1-23	1489 EUR
Sääse tn 14-1-24	1481 EUR
Sääse tn 14-1-25	1653 EUR
Sääse tn 14-1-26	1413 EUR
Sääse tn 14-1-27	1519 EUR
Sääse tn 14-1-28	1484 EUR
Sääse tn 14-1-29	1568 EUR
Sääse tn 14-1-30	1998 EUR
Sääse tn 14-1-31	1747 EUR
Sääse tn 14-1-32	1638 EUR
Sääse tn 14-1-33	1358 EUR
Sääse tn 14-1-34	1837 EUR
Sääse tn 14-1-35	1339 EUR
Sääse tn 14-1-36	2267 EUR
Sääse tn 14-1-37	1711 EUR
Sääse tn 14-1-38	2069 EUR
Sääse tn 14-1-39	1777 EUR
Sääse tn 14-1-40	1564 EUR
Sääse tn 14-1-41	1536 EUR
Sääse tn 14-1-42	2533 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 14-1-43	2054 EUR
Sääse tn 14-1-44	1617 EUR
Sääse tn 14-2-45	2801 EUR
Sääse tn 14-2-46	2842 EUR
Sääse tn 14-2-47	4122 EUR
Sääse tn 14-2-48	4575 EUR
Sääse tn 14-2-49	3910 EUR
Sääse tn 14-2-50	4535 EUR
Sääse tn 14-2-51	4429 EUR
Sääse tn 14-2-52	4088 EUR
Sääse tn 14-2-53	3701 EUR
Sääse tn 14-2-54	4554 EUR
Sääse tn 14-2-55	5368 EUR
Sääse tn 14-2-56	4201 EUR
Sääse tn 14-2-57	4339 EUR
Sääse tn 14-2-58	5183 EUR
Sääse tn 14-2-59	4215 EUR
Sääse tn 14-2-60	4416 EUR
Sääse tn 14-2-61	3990 EUR
Sääse tn 14-2-62	4027 EUR
Kokku:	151579 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Sääse tn 14 korteriühistu (registrikood: 80571047) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TOMINGAS	Juhatuse liige	08.01.2025
TAUNO OTTO	Juhatuse liige	08.01.2025