

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80339652

telefon: +372 53622929, +372 5225043, +372 5134586

e-posti aadress: maarjanormak@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teaduse 3 asutati 13.03.2012. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Majaga järgmised lepingud:

- elektrienergia ostu-müügileping;
- veega varustamise ja reovee ära juhtimise teenuste osutamise leping;
- soojusenergia ostu-müügileping;
- raamatupidamisteenus;
- muru niitmise teenus.

Korteriühistu jäätmevedu korraldab lepingu alusel Ragn-Sells AS. Trepikoja koristamise teenust osutas 2021. aastal kuni veebruari kuuni Imbill OÜ, aprillist kuni juuni kuuni Selgelt OÜ, juulist kuni novembri kuuni Rtlu OÜ ja alates detsembrist Aspen Invest OÜ.

2021. aastal teostati pisiremonte ja vahetati regulaarselt ventilatsioonifiltrit.

Korteriühistud Teaduse 3, 5, 7 ja 9 on otsustanud teha koostööd parkimisprobleemide lahendamiseks ning pöördunud Saku Vallavalitsuse poole, et lahendada majade juures parkimiskohtade puudus parkimisala laiendamisega haljasala arvelt ning leida jäätmemahutitele parem asukoht. Saku vallavalitsus kinnitas oma 20.02.2020 kirjas nr 7-7/271-2, et „... kuna korrastada tuleb ka valla maal asuv kõnnitee ja valgustus, siis peaks projekti koostamise tellima vallavalitsus. Kortermajade elanikel aga tuleks oma kulul ehitada parkimisala ja paigaldada jäätmemahutid vastavalt projektile. Täna valla eelarves projekti koostamiseks vahendid puuduvad, kuid püütakse leida võimalus kas lisaelarvega või jääb projekteerimine järgmisesse aastasse. Enne ehitamise alustamist tuleb seada isiklik kasutusõigus korteriühistute kasuks parkimisala ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks.“.

Vallavalitsuse 18.02.2020 istungil nõustuti Teaduse 3, 5, 7 ja 9 korteriühistute taotlusega lahendada nende majade juures parkimiskohtade puudus parkimisala laiendamisega haljasala arvelt, samuti lahendada prügikonteinerite paigutuse küsimus. Vallavalitsus pidas vajalikuks korrastada jalgte majade juurest gümnaasiumi hoone juurde ja paigaldada selle äärde valgustid. Vallavalitsus nõustus katma ühistute parkla ning prügimahutite paigutuse projekteerimiskulu. Ehitamise kulud peavad katma ühistud. Majade taguse kergliiklustee projekteerimise ja ehitamise kulud katab vald.

Ühistute parkla ning prügimahutite paigutuse projekteerimiskulu on valla 2022. aasta eelarves ning projekti valmimine on plaanis 2022. aasta teisel poolaastal.

2021. aastal muretseti porimatid, lumelabidas, tagastati prügikonteiner.

2022. aastal on plaanis hankida haldusteenuse pakkuja, paigaldada trepikotta suitsuandurid ning sadevee toru jäätumise vältimiseks torusse küttekaabel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 159	6 117	
Nõuded ja ettemaksed	18 680	19 435	2
Kokku käibevarad	27 839	25 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	171 333	180 946	2
Kokku põhivarad	171 333	180 946	
Kokku varad	199 172	206 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 613	9 334	4
Võlad ja ettemaksed	7 377	7 766	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 290	6 882	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 280	23 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171 333	180 946	4
Kokku pikaajalised kohustised	171 333	180 946	
Kokku kohustised	197 613	204 928	
Netovara			
Reservkapital	910	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	660	644	
Aruandeaasta tulem	-11	16	
Kokku netovara	1 559	1 570	
Kokku kohustised ja netovara	199 172	206 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 986	3 836	8
Muud tulud	11	33	
Kokku tulud	3 997	3 869	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-264	-274	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 744	-3 579	10
Kokku kulud	-4 008	-3 853	
Põhitegevuse tulem	-11	16	
Aruandeaasta tulem	-11	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 922	3 760
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 309	579
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 462	-9 424
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 355	2 342
Muud rahavood põhitegevusest	-284	-585
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 160	-3 328
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	9 137	8 814
Laekunud intressid	5 399	5 648
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 536	14 462
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 334	-9 048
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 334	-9 048
Kokku rahavood	3 042	2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 117	4 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 042	2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 159	6 117

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	910	644	1 554
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2020	910	660	1 570
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2021	910	649	1 559

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.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

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 kommunaalmaksete 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 kontol intressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 876	3 876			3
Ostjatelt laekumata arved	3 876	3 876			
Laenunõuded	180 946	9 613	41 389	129 944	
Muud nõuded	5 191	5 191			
Intressinõuded	5 191	5 191			
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 013	18 680	41 389	129 944	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 631	4 631			3
Laenunõuded	190 280	9 334	40 191	140 755	
Muud nõuded	5 470	5 470			
Intressinõuded	5 470	5 470			
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 381	19 435	40 191	140 755	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 876	4 631	2
Tähtaeg ületamata	3 575	3 695	
Võlas kuni 1 kuu	301	936	
Võlas kuni 2 kuud	0	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 876	4 631	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	180 946	9 613	41 389	129 944	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	180 946	9 613	41 389	129 944			
Laenukohustised kokku	180 946	9 613	41 389	129 944			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	190 280	9 334	40 191	140 755	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	190 280	9 334	40 191	140 755			
Laenukohustised kokku	190 280	9 334	40 191	140 755			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 186	2 186	6
Muud võlad	5 191	5 191	
Intressivõlad	5 191	5 191	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 377	7 377	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 294	2 294	6
Muud võlad	5 472	5 472	
Intressivõlad	5 470	5 470	
Muud viitvõlad	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 766	7 766	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	1 894	2 089	
PremSan OÜ	16	16	
Selgelt OÜ	0	180	
Saku Vallavalitsus	0	5	
Ragn-Selss AS	76	4	
Aspen Invest OÜ	200	0	
Kokku võlad tarnijatele	2 186	2 294	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 484	2 672	-274	6 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 484	2 672	-274	6 882
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 484	2 672	-274	6 882
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 882	2 672	-264	9 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 882	2 672	-264	9 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 882	2 672	-264	9 290

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Tulud muude teenuste eest	1 462	1 462
Heakorratasud	2 260	2 100
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	108
Remondifondist muude kulude katteks	264	166
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 986	3 836

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-102	0
Remonditööd	0	-108
Mitmesugused bürookulud	0	-34
Muru niitmine	0	-48
Energiamärgis	0	-84
Prügikonteinerite transport ja pesu	-162	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-264	-274

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-22	-18
Raamatupidamiseteenus	-1 000	-1 000
Kindlustus	-271	-271
Arvestite andmete töötlemine	-191	-190
Sise- ja väliskoristus	-2 160	-1 980
Muru niitmine	-100	-120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 744	-3 579

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48	0
Kokku ostetud	48	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	6849	6849	0
Külm vesi ja - heitvesi	2552	2552	0
Soe vesi ja - heitvesi	1676	1676	0
Elektrienergia	5412	5412	0
Prügivedu	853	853	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	17342	17342	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 3-1	1942 EUR
Teaduse 3-2	1369 EUR
Teaduse 3-3	1600 EUR
Teaduse 3-4	2313 EUR
Teaduse 3-5	2959 EUR
Teaduse 3-6	1338 EUR
Teaduse 3-7	1708 EUR
Teaduse 3-8	2204 EUR
Teaduse 3-9	2739 EUR
Teaduse 3-10	1071 EUR
Teaduse 3-11	1338 EUR
Teaduse 3-12	2180 EUR
Teaduse 3-13	2416 EUR
Teaduse 3-14	2019 EUR
Teaduse 3-15	1452 EUR
Teaduse 3-16	2115 EUR
Teaduse 3-17	2514 EUR
Teaduse 3-18	1675 EUR
Teaduse 3-19	1178 EUR
Teaduse 3-20	2419 EUR
Kokku:	38549 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80339652) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA MALM	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134586
Mobiiltelefon	+372 53622929
Mobiiltelefon	+372 5225043
E-posti aadress	maarjanormak@gmail.com