

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

Korteriühistu jäätmevedu korraldab lepingu alusel Ragn-Sells AS. Muru niitmise ja trepikoja koristamise teenust osutas septembrini 2020 Aaber Hooldus OÜ. Alates oktoobrist 2020 osutab trepikoja koristamise teenust Selgelt OÜ.

2020. 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 jalgtee 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.

2021. aastal on plaanis hankida haldusteenuse osutaja ning uurida rattaruumi põrandakatte uuendamise maksumust. Sadevee toru jäätumise vältimiseks on kavas paigaldada torusse küttegaabel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 117	4 031	
Nõuded ja ettemaksed	19 435	18 641	2
Kokku käibevarad	25 552	22 672	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	180 946	190 280	2
Kokku põhivarad	180 946	190 280	
Kokku varad	206 498	212 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 334	9 048	4
Võlad ja ettemaksed	7 766	7 586	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 882	4 484	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 982	21 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 946	190 280	4
Kokku pikaajalised kohustised	180 946	190 280	
Kokku kohustised	204 928	211 398	
Netovara			
Reservkapital	910	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	644	646	
Aruandeaasta tulem	16	-2	
Kokku netovara	1 570	1 554	
Kokku kohustised ja netovara	206 498	212 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 836	2 640	8
Muud tulud	33	24	
Kokku tulud	3 869	2 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-274	-99	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 579	-2 567	10
Kokku kulud	-3 853	-2 666	
Põhitegevuse tulem	16	-2	
Aruandeaasta tulem	16	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 760	2 400
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	579	698
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 424	-8 668
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 342	2 509
Muud rahavood põhitegevusest	-585	-138
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 328	-3 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 814	8 565
Laekunud intressid	5 648	5 883
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 462	14 448
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 048	-8 802
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 048	-8 802
Kokku rahavood	2 086	2 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 031	1 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 086	2 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 117	4 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	910	646	1 556
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2019	910	644	1 554
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2020	910	660	1 570

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 631	4 631			3
Muud nõuded	195 750	14 804	40 191	140 755	
Laenunõuded	190 280	9 334	40 191	140 755	
Intressinõuded	5 470	5 470			
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 381	19 435	40 191	140 755	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 837	3 837			3
Ostjatelt laekumata arved	3 837	3 837			
Muud nõuded	205 084	14 804	39 027	151 253	
Laenunõuded	199 328	9 048	39 027	151 253	
Intressinõuded	5 756	5 756			
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 921	18 641	39 027	151 253	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 631	3 837	2
Tähtaeg ületamata	3 695	3 455	
Võlas kuni 1 kuu	936	217	
Võlas kuni 2 kuud	0	165	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 631	3 837	

5 korteril on võlg kuni 1 kuu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbanga laen	190 280	9 334	40 191	140 755	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	190 280	9 334	40 191	140 755			
Laenukohustised kokku	190 280	9 334	40 191	140 755			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbanga laen	199 328	9 048	39 027	151 253	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	199 328	9 048	39 027	151 253			
Laenukohustised kokku	199 328	9 048	39 027	151 253			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 825	1 825	6
Muud võlad	5 761	5 761	
Muud viitvõlad	5 761	5 761	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 586	7 586	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Saku Maja AS	2 089	1 809	
PremSan OÜ	16	16	
Selgelt OÜ	180	0	
Saku Vallavalitsus	5	0	
Ragn-Sells As	4	0	
Kokku võlad tarnijatele	2 294	1 825	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 910	2 673	-99	4 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 910	2 673	-99	4 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 910	2 673	-99	4 484
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Tulud muude teenuste eest	1 462	1 461
Heakorratasud	2 100	1 080
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	108	99
Remondifondist muude kulude katteks	166	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 836	2 640

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-108	-99
Mitmesugused bürookulud	-34	0
Muru niitmine	-48	0
Energiamärgis	-84	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-274	-99

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-18	-26
Raamatupidamiseteenus	-1 000	-1 000
Kindlustus	-271	-271
Arvestite andmete töötlemine	-190	-190
Sise- ja väliskoristus	-1 980	-1 080
Muru niitmine	-120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 579	-2 567

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	6330	6330	0
Külm vesi ja - heitvesi	2316	2316	0
Soe vesi ja - heitvesi	1531	1531	0
Elektrienergia	5571	5571	0
Prügivedu	975	975	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	16723	16723	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 3-1	1768 EUR
Teaduse 3-2	1348 EUR
Teaduse 3-3	1547 EUR
Teaduse 3-4	2347 EUR
Teaduse 3-5	2938 EUR
Teaduse 3-6	1285 EUR
Teaduse 3-7	1798 EUR
Teaduse 3-8	2118 EUR
Teaduse 3-9	2386 EUR
Teaduse 3-10	1059 EUR
Teaduse 3-11	1461 EUR
Teaduse 3-12	2149 EUR
Teaduse 3-13	2419 EUR
Teaduse 3-14	2002 EUR
Teaduse 3-15	1440 EUR
Teaduse 3-16	2066 EUR
Teaduse 3-17	2403 EUR
Teaduse 3-18	1543 EUR
Teaduse 3-19	1300 EUR
Teaduse 3-20	2414 EUR
Kokku:	37791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80339652) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA MALM	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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