

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 31 korteriühistu

registrikood: 80441801

e-posti aadress: pargi.saku@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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 08.01.2018. aastal.

2018. aastal Pargi tn 31 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2019.aasta aprilli kuust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusleping ja hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus;

2021. aastal vahetati veesisendtoru ja välisukse magnet. Teostati energiaaudit.

2022. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 254	27 020	
Nõuded ja ettemaksed	5 414	5 276	2
Kokku käibevarad	31 668	32 296	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	529	1 574	2
Kokku põhivarad	529	1 574	
Kokku varad	32 197	33 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 050	1 031	4
Võlad ja ettemaksed	3 384	3 380	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 543	23 209	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 977	27 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	529	1 574	
Kokku pikaajalised kohustised	529	1 574	
Kokku kohustised	27 506	29 194	
Netovara			
Reservkapital	4 702	4 702	
Aruandeaasta tulem	-11	-26	
Kokku netovara	4 691	4 676	
Kokku kohustised ja netovara	32 197	33 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 742	7 202	8
Muud tulud	15	32	
Kokku tulud	10 757	7 234	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 307	-680	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 465	-6 583	10
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-10 771	-7 263	
Põhitegevuse tulem	-14	-29	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-11	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 738	7 104
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	25	473
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 849	-7 298
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-649	2 942
Muud rahavood põhitegevusest	-107	-318
Kokku rahavood põhitegevusest	-827	2 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 037	997
Laekunud intressid	50	66
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 087	1 063
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 026	-1 090
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 026	-1 090
Kokku rahavood	-766	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 020	24 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-766	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 254	27 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 702	-7	4 695
Aruandeaasta tulem		-26	-26
Muud muutused netovaras		7	7
31.12.2020	4 702	-26	4 676
Aruandeaasta tulem		-11	-11
Muud muutused netovaras		26	26
31.12.2021	4 702	-11	4 691

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 koostatakse 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.

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.

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 järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 348	4 348		3
Ostjatelt laekumata arved	4 348	4 348		
Laenunõuded	1 579	1 050	529	
Muud nõuded	16	16		
Intressinõuded	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 943	5 414	529	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 209	4 209		3
Ostjatelt laekumata arved	4 209	4 209		
Laenunõuded	2 605	1 031	1 574	
Muud nõuded	36	36		
Intressinõuded	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 850	5 276	1 574	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 348	4 209	2
Tähtaeg ületamata	3 778	3 642	
Võlas kuni 1 kuu	296	306	
Võlas kuni 2 kuud	101	76	
Võlas üle 2 kuu	173	185	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 348	4 209	

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							
Swedbanga laen	1 579	1 050	529		2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 579	1 050	529				
Laenukohustised kokku	1 579	1 050	529				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	2 605	1 031	1 574		2%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 605	1 031	1 574				
Laenukohustised kokku	2 605	1 031	1 574				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 368	3 368	6
Muud võlad	16	16	
Muud viitvõlad	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 384	3 384	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 344	3 344	6
Muud võlad	36	36	
Muud viitvõlad	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 380	3 380	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	3 368	3 344	
Kokku võlad tarnijatele	3 368	3 344	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 228	3 667	-6	-680	23 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 228	3 667	-6	-680	23 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 228	3 667	-6	-680	23 209
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 209	3 667	-26	-4 307	22 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 209	3 667	-26	-4 307	22 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 209	3 667	-26	-4 307	22 543

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 590	2 590
Haldustasud	2 099	2 099
Heakorratasud	304	373
Tulud muude teenuste eest	1 442	1 460
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 212	328
Remondifondist muude kulude katteks	1 095	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 742	7 202

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-87	-45
Remonditööd	-3 212	-328
Mitmesugused bürookulud	0	-4
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
KredEx tagatistasu	-23	-30
Aastaruande koostamine	-78	-78
Laenu lepingutasu ümbervormistamine	0	-195
Energiaaudit	-900	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 307	-680

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	-32
Elektrienergia	0	-32
Mitmesugused bürookulud	-30	-29
Hoolduskulu	-2 590	-2 590
Haldusteenused	-2 099	-2 099
Raamatupidamiseteenus	-1 287	-1 296
Muru niitmine	-305	-373
Kindlustuskulud	-154	-164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 465	-6 583

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	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	10649	10649	0
Külm vesi ja - heitvesi	4888	4888	0
Elektrienergia	7963	7963	0
Prügivedu	1212	1212	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	24712	24712	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 31-01	1365 EUR
Pargi 31-02	672 EUR
Pargi 31-03	1647 EUR
Pargi 31-04	1166 EUR
Pargi 31-05	1110 EUR
Pargi 31-06	1335 EUR
Pargi 31-07	1138 EUR
Pargi 31-08	908 EUR
Pargi 31-09	1502 EUR
Pargi 31-10	1176 EUR
Pargi 31-11	850 EUR
Pargi 31-12	2530 EUR
Pargi 31-13	1317 EUR
Pargi 31-14	659 EUR
Pargi 31-15	1803 EUR
Pargi 31-16	1395 EUR
Pargi 31-17	766 EUR
Pargi 31-18	1406 EUR
Pargi 31-19	2332 EUR
Pargi 31-20	736 EUR
Pargi 31-21	1557 EUR
Pargi 31-22	2343 EUR
Pargi 31-23	1062 EUR
Pargi 31-24	1423 EUR
Pargi 31-25	1630 EUR
Pargi 31-26	901 EUR
Pargi 31-27	1156 EUR
Kokku:	35885 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 31 korteriühistu (registrikood: 80441801) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI KOPLI	Juhatuse liige	04.11.2022
MARGOT MAKSTIN	Juhatuse liige	07.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pargi.saku@gmail.com