

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17 korteriühistu

registrikood: 80441847

e-posti aadress: lepp.veronika@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 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.

Aastatel 2018.-2019. Teaduse tn 17 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2020. aasta märtsikuust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Kinnisvara haldusleping

Kinnisvara hooldusleping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping

Elektrienergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenuse osutamise leping

Prügiveo teenuse leping

Muru niitmise leping

2021. aastal teostati pisiremonte.

2022. aastal jätkab ühistu põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 459	62 618	
Nõuded ja ettemaksed	5 087	5 489	2
Kokku käibevarad	74 546	68 107	
Kokku varad	74 546	68 107	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 238	4 113	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 297	59 008	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 535	63 121	
Kokku kohustised	69 535	63 121	
Netovara			
Reservkapital	4 982	4 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	0	
Aruandeaasta tulem	25	4	
Kokku netovara	5 011	4 986	
Kokku kohustised ja netovara	74 546	68 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 874	5 675	7
Muud tulud	18	18	
Kokku tulud	6 892	5 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-436	-108	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 438	-5 586	9
Kokku kulud	-6 874	-5 694	
Põhitegevuse tulem	18	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	25	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 943	5 033
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15	109
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 893	-5 184
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 354	63 364
Muud rahavood põhitegevusest	397	-709
Kokku rahavood põhitegevusest	6 834	62 613
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	5
Kokku rahavood	6 841	62 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 618	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 841	62 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 459	62 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		4	4
Muud muutused netovaras	4 982		4 982
31.12.2020	4 982	4	4 986
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2021	4 982	29	5 011

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. 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.

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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 087	5 087	3
Ostjatelt laekumata arved	5 087	5 087	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 087	5 087	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 489	5 489	3
Ostjatelt laekumata arved	5 489	5 489	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 489	5 489	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 087	5 489	
Tähtaeg ületamata	4 728	4 583	
Võlas kuni 1 kuu	227	736	
Võlas kuni 2 kuud	132	170	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 087	5 489	2

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 238	4 238	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 238	4 238	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 113	4 113	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 113	4 113	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	4 238	4 113	
Kokku võlad tarnijatele	4 238	4 113	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	64 098	-4 982	-108	59 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	64 098	-4 982	-108	59 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	64 098	-4 982	-108	59 008
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	59 008	6 725		-436	65 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 008	6 725		-436	65 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 008	6 725		-436	65 297

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 744	2 286
Haldustasud	2 223	1 853
Tulud muude teenuste eest	939	777
Heakorratasud	532	651
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	358	56
Remondifondist muude kulude katteks	78	52
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 874	5 675

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	-52
Remonditööd	-358	-56
Aastaruande koostamine	-78	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-436	-108

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	0	-18
Elektrienergia	0	-18
Haldusteenus	-2 223	-1 853
Hoolduskulud	-2 744	-2 287
Raamatupidamiseteenus	-939	-777
Muru niitmine	-532	-651
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 438	-5 586

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	20

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	52
Kokku ostetud	0	52

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16499	16499	0
Külm vesi ja - heitvesi	3658	3658	0
Elektrienergia	7594	7594	0
Prügivedu	768	768	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	28519	28519	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17-01	2310 EUR
Teaduse 17-02	1606 EUR
Teaduse 17-03	2133 EUR
Teaduse 17-04	1884 EUR
Teaduse 17-05	2355 EUR
Teaduse 17-06	1887 EUR
Teaduse 17-07	2518 EUR
Teaduse 17-08	2285 EUR
Teaduse 17-09	1851 EUR
Teaduse 17-10	1847 EUR
Teaduse 17-11	2411 EUR
Teaduse 17-12	1618 EUR
Teaduse 17-13	2383 EUR
Teaduse 17-14	1644 EUR
Teaduse 17-15	2176 EUR
Teaduse 17-16	1776 EUR
Teaduse 17-17	2710 EUR
Teaduse 17-18	1945 EUR
Teaduse 17-19	2429 EUR
Teaduse 17-20	1914 EUR
Kokku:	41682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17 korteriühistu (registrikood: 80441847) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO PÕRK	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lepp.veronika@gmail.com