

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 15a korteriühistu

registrikood: 80499449

e-posti aadress: saku.teaduse15a@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 12.01.2018. aastal.

Korteriühistu põhikiri kinnitati 30.01.2018.

2018. aastal korteriühistus tegevust ei toimunud.

Korteriühistu alustas tegevust veebruarist 2019.

Korteriühistu remondifondi jääk 2021. aasta lõpuks oli 25 395 eurot.

Laenukohustuse jääk 2021.a. lõpuks oli 2436 eurot. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.07.2022. a.

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 tehti pisemaid remondi- ja korrashoiutöid.

2022. aastal valmistume küttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 868	24 389	
Nõuded ja ettemaksed	7 410	9 313	2
Kokku käibevarad	37 278	33 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 436	2
Kokku põhivarad	0	2 436	
Kokku varad	37 278	36 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 436	4 125	4
Võlad ja ettemaksed	4 405	4 429	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 395	20 123	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 236	28 677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 436	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 436	
Kokku kohustised	32 236	31 113	
Netovara			
Reservkapital	5 025	5 025	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	35	
Aruandeaasta tulem	17	-35	
Kokku netovara	5 042	5 025	
Kokku kohustised ja netovara	37 278	36 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 374	6 806	8
Muud tulud	18	40	
Kokku tulud	7 392	6 846	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-758	151	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 622	-7 035	10
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-7 379	-6 884	
Põhitegevuse tulem	13	-38	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	17	-35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 528	6 964
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30 181	29 186
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18	22
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 491	-6 843
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 256	5 749
Muud rahavood põhitegevusest	-30 061	-29 102
Kokku rahavood põhitegevusest	5 431	5 976
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 094	4 056
Laekunud intressid	79	142
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-134
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 173	4 064
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 125	-4 063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 125	-4 063
Kokku rahavood	5 479	5 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 389	18 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 479	5 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 868	24 389

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 025	35	5 060
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2020	5 025	0	5 025
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2021	5 025	17	5 042

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.

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 kontrol 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.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse vahendatavate teenuste eest laekunud raha ja korteriomanike jm ostjate ettemaksed real "laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest" ning makstud raha "muud rahavood põhitegevusest".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 962	4 962		3
Ostjatelt laekumata arved	4 962	4 962		
Laenunõuded	2 436	2 436		
Muud nõuded	12	12		
Intressinõuded	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 410	7 410		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 117	5 117		3
Ostjatelt laekumata arved	5 117	5 117		
Laenunõuded	6 561	4 125	2 436	
Muud nõuded	71	71		
Intressinõuded	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 749	9 313	2 436	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 962	5 117	2
Tähtaeg ületamata	4 962	5 117	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 962	5 117	

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	2 436	2 436			1,5%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 436	2 436					
Laenukohustised kokku	2 436	2 436					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 561	4 125	2 436		1,5%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 561	4 125	2 436				
Laenukohustised kokku	6 561	4 125	2 436				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 393	4 393	6
Muud võlad	12	12	
Muud viitvõlad	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 405	4 405	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 358	4 358	6
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 429	4 429	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	4 393	4 358	
Kokku võlad tarnijatele	4 393	4 358	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 950	6 029	144	20 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 950	6 029	144	20 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 950	6 029	144	20 123
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 123	6 030	-758	25 395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 123	6 030	-758	25 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 123	6 030	-758	25 395

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 768	2 768
Haldustasud	2 243	2 243
Heakorratasud	357	436
Tulud muude teenuste eest	1 248	1 510
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	143	50
Remondifondist muude kulude katteks	615	-201
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 374	6 806

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-55	-10
Remonditööd	-143	-50
Mitmesugused bürookulud	0	-4
Laenu lepingutasu	0	195
KredeEx tagatistasu	0	98
Aastaruande koostamine	0	-78
Energiaaudit	-560	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-758	151

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-6	-38
Hoolduskulu	-2 768	-2 768
Haldusteenused	-2 243	-2 243
Raamatupidamiseteenus	-1 034	-956
Kindlustus	-165	-176
Muru niitmine	-357	-436
Lepingutasu	0	-195
KredEx tagatistasu	-49	-183
Elisa elekter	0	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 622	-7 035

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	28	27

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	14861	14861	0
Külm vesi ja - heitvesi	4901	4901	0
Elektrienergia	9851	9851	0
Prügivedu	1245	1245	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	30858	30858	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 15a-1	3327 EUR
Teaduse 15a-2	1684 EUR
Teaduse 15a-3	2888 EUR
Teaduse 15a-4	1788 EUR
Teaduse 15a-5	2746 EUR
Teaduse 15a-6	1946 EUR
Teaduse 15a-7	2998 EUR
Teaduse 15a-8	2032 EUR
Teaduse 15a-9	2293 EUR
Teaduse 15a-10	2058 EUR
Teaduse 15a-11	2990 EUR
Teaduse 15a-12	1481 EUR
Teaduse 15a-13	2654 EUR
Teaduse 15a-14	2004 EUR
Teaduse 15a-15	3280 EUR
Teaduse 15a-16	2143 EUR
Teaduse 15a-17	2255 EUR
Teaduse 15a-18	2377 EUR
Teaduse 15a-19	2711 EUR
Teaduse 15a-20	2046 EUR
Kokku:	47701 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 15a korteriühistu (registrikood: 80499449) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI EINASTE	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saku.teaduse15a@gmail.com