

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80514463

e-posti aadress: teaduse17a@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu moodustati 12.01.2019. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Teaduse 17a ühisuse nimel olevad laenud vormistati korteriühistu nimele ümber 2018. aasta novembris.

2018. aasta lõpul anti Teaduse 17a korteriühisuse nõuded ja kohustused AS Saku Maja poolt üle Teaduse 17a korteriühistule ja koostati algbilanss. Lõplik arveldus toimus jaanuaris 2019. aastal.

2018.aastal. korteriühistus muud majandustegevust ei toimunud. Tegevust alustati jaanuarist 2019.

2018. aastal teostatud suurem töö oli välis- ja sisevalgustite paigaldus summas 1301 eurot.

2019. aastal vahetati välja välistrepi plaadid ja veetorustik.

Augustis 2019. aastal astuti Eesti Korteriühistute Liidu liikmeks. Tegeleti pikaajaliste võlgniktega. Selleks sõlmiti leping OK Incure OÜ-ga võlgade sissenõudmiseks.

2020. aastal teostati katuseremondi töid.

2021 aastal tegeleti kroonilise võlgnikuga, 2022 on võlg kätte saadud.

2022 otsustati hakata maja renoveerima KredExi kaasabil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 105	29 065	
Nõuded ja ettemaksed	7 800	7 966	2
Kokku käibevarad	42 905	37 031	
Kokku varad	42 905	37 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 944	6 098	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 917	25 889	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 861	31 987	
Kokku kohustised	37 861	31 987	
Netovara			
Reservkapital	5 025	5 025	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	19	
Kokku netovara	5 044	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	42 905	37 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 830	5 058	6
Muud tulud	82	455	
Kokku tulud	6 912	5 513	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 461	-1 196	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 347	-4 182	
Muud kulud	-108	-102	
Kokku kulud	-6 916	-5 480	
Põhitegevuse tulem	-4	33	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	0	-37	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 432	55 182
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 396	-42 617
Kokku rahavood põhitegevusest	6 036	12 565
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 129
Makstud intressid	0	-37
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 166
Kokku rahavood	6 040	8 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 065	20 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 040	8 403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 105	29 065

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	5 025	19	5 044

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

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 lühiajaliste sihtotstarbeliste tasudena.
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 netutulu 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 791	7 791
Ostjatelt laekumata arved	7 791	7 791
Muud nõuded	9	9
Intressinõuded	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 800	7 800
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 965	7 965
Ostjatelt laekumata arved	7 965	7 965
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 966	7 966

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 791	7 965
Tähtaeg ületamata	7 220	6 733
Võlas kuni 1 kuu	571	1 232
Võlas kuni 2 kuud	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 791	7 965

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 944	5 944
Kokku võlad ja ettemaksed	5 944	5 944
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 098	6 098
Kokku võlad ja ettemaksed	6 098	6 098

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 143	10 121	-1 375	25 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 143	10 121	-1 375	25 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 143	10 121	-1 375	25 889
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 889	9 489	-3 461	31 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 889	9 489	-3 461	31 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 889	9 489	-3 461	31 917

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	418	253
Haldustasud	2 281	2 771
Tulud muude teenuste eest	671	659
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	671	644
Remondifondist muude kulude katteks	2 789	731
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 830	5 058

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17a-1	3882 EUR
Teaduse 17a-2	2000 EUR
Teaduse 17a-3	3540 EUR
Teaduse 17a-4	2170 EUR
Teaduse 17a-5	3289 EUR
Teaduse 17a-6	3091 EUR
Teaduse 17a-7	2793 EUR
Teaduse 17a-8	2539 EUR
Teaduse 17a-9	2027 EUR
Teaduse 17a-10	1632 EUR
Teaduse 17a-11	4250 EUR
Teaduse 17a-12	2382 EUR
Teaduse 17a-13	3789 EUR
Teaduse 17a-14	1891 EUR
Teaduse 17a-15	3053 EUR
Teaduse 17a-16	2236 EUR
Teaduse 17a-17	2243 EUR
Teaduse 17a-18	2065 EUR
Teaduse 17a-19	2262 EUR
Teaduse 17a-20	2051 EUR
Kokku:	53185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu (registrikood: 80514463) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SAVI	Juhatuse liige	06.06.2024

Teaduse 17a KÜ korteriomanike üldkoosoleku protokoll

Ühistu: **Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu**, täiendav nimi on **Teaduse 17a KÜ** (edaspidi protokollis nimetatud KÜ)

Registrikood: 80514463

Aadress: Teaduse 17a Saku, Harju maakond 75501

Koosoleku läbiviimise koht: Teaduse 1 - ruum nr 111 Saku, Harju maakond 75501

Koosoleku aeg: 03.04.2024.aastal algus kell 18.30 lõpp 19.45

Üldkoosolekul osalejate registreerimisleht 03.04.2024 lisatakse koosoleku protokollile.

Koosoleku päevakord:

1. Koosolekul osalejate registreerimine
2. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine
3. Koosoleku päevakorra kinnitamine
4. Juhatuse liikmete tagasikutsumine
5. Uue juhatuse valimine
6. 2023 aasta Majandusaasta aruande kinnitamine.
7. Hooldus- ja remondifondi kululimiitide/normide kinnitamine.
8. 2024 aasta Majanduskava kinnitamine.
9. Remondiplaanid ja hetkeseis.
10. Jooksvad küsimused.

1. Koosolekul osalejate registreerimine

Kohal on 9 korteriomanikku 20-st. Volitustega esindatud osalejaid 4

Koosolek otsustas:

Koosolek on otsustusvõimeline

2. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine

11. Ettepanek valida koosolekut juhatama Egert Endi ja protokollijaks Marge Jõesalu-Soome

Otsustati: kinnitada ettepanek

3. Koosoleku päevakorra kinnitamine

Tehti otsus koosoleku päevakord kinnitada

Otsustati: kinnitada ettepanek

4. Juhatuse liikmete tagasikutsumine

Juhatuse liikmed **Egert Endi, Marge Jõesalu-Soome, Rasmus Leinsalu, Toomas Ormus** on avaldanud soovi tagasi astuda. Ettepanek kutsuda tagasi senised juhatuse liikmed.

Otsustati: kinnitada Marge Jõesalu-Soome ja Toomas Ormuse soov tagasi astuda.

5. Uue juhatuse valimine

Ettepanek valida ja kinnitada KÜ juhatusse Tarmo Savi, Egert Endi ja Rasmus Leinsalu

Rasmus Leinsalu: esialgne plaan oli leida KÜ-le valitseja, Katrela hääletati maha, Stell Eestiga jäid asjad venima ning valitseja teenust nad ei paku. Saime Tarmo Savi nõusoleku juhatuse liikmeks hakkama.

Tarmo Savi kirjeldas enda senist kogemust. Omandamisel on kinnisvarahalduri tase IV.

Otsustati: Juhatuse liikmeteks kinnitada Egert Endi, Rasmus Leinsalu ja Tarmo Savi. Maksta Tarmo Savile 200 eurot haldusteenuse tasu kuus. Kõik poolt ning juhatuse liikmeteks valitud nende nõusolekul.

6. 2023 aasta Majandusaasta aruande kinnitamine.

Aruanne saadeti tutvumiseks

Ettepanek kinnitada 2023 majandusaasta aruanne

Otsustati: kinnitada aruanne ja saata see registrile

7. Hooldus- ja remondifondi kululimiitide/normide kinnitamine 2024.aastaks

Tehti ettepanek kinnitada hoolduskulude arvestuseks 0,20 eurot/m² ning remondifondi talvekuudel (oktoober-märts) 1,00 (üks) eurot/m² ja suvekuudel (aprill-september) 2,00 (kaks) eurot/m² kohta.

Tarmo Savi: Tuleb leida hoolduspartner, kellelt vajadusel tellida hooldus- ja remonttöid. Küsin pakkumised hooldusfirma leidmiseks.

Otsustati: kinnitada ettepanek

8. 2024 aasta Majanduskava kinnitamine.

Tehti ettepanek 2024.aasta majanduskava kinnitamiseks.

Raamatupidamistasud jäävad samaks.

Otsustati: kinnitada ettepanek.

9. Remondiplaanid ja hetkeseis

Tarmo Savi: tuleb leida uus tehniline konsultant. Uus KredEx taotluste voor avatakse sügisel.

Otsustati: Tarmo Savi tegeleb tehnilise konsultandi leidmisega ning sügisel esitatakse KredExile laenu taotlus.

10. Jooksvad küsimused

Helvi Puuström: tuleks muretseda pakendi konteiner. Samuti ei tohi panna biojätmetesse plastikut, sh plastikkotte.

Tarmo Savi: meile kõige lähem tasuta pakendikonteiner on tehnölevaatuse vastas Samati poolses otsas

Parkimisest. Tehti ettepanek märgistada kollaste joontega alad, kuhu ei või parkida (uste esine ala). Tarmo Savi küsib vallast, kas tohib need alad ise märgistada.

Otsustati: Panna kogunenud ca 37000 eurost panga deposiiti intressi koguma 25000 eurot pooleks aastaks.

Koosoleku juhataja, protokollija ja osalejate kinnitused:

Üldkoosoleku protokoll, registreerimisleht on koosoleku juhataja ja protokollija poolt digitaalses allkirjastatud konteineris. Protokoll on eelnevalt läbi vaadatud ja täiendatud/kinnitatud ka Tarmo Savi, Rasmus Leinsalu ja Kaja Riisenbergi poolt.

/digiallkiri/

Koosoleku juhataja Egert Endi

/digiallkiri/

Protokollija Marge Jõesalu-Soome

Teaduse 17a KÜ üldkoosolekust osavõtjate nimekiri 03.04.2024

1	Luule Tartlan	43807260395	Peeter Mahon Volituse alusel.
2	Kai Madis	45808160365	Kai Madis
3	Kaja Riisenberg	44704090290	
4	Aet Peterson	47805054721	
	Heido Peterson	37306156514	
5	Peeter Mahon	37102110326	
6	Toomas Ormus	39005160311	
	Triinu Viira	49110310261	
7	Merlin Kaselaan	48112270240	
8	Veljo Meentalo	35110210268	
9	Angeelika Puström	47001280232	A. Puström, VOLITUS
10	Mari-Liis Tarto	49210220210	VOLITUS

Teaduse 17a KÜ üldkoosolekust osavõtjate nimekiri 03.04.2024

11	Aare Sirendi	36406190245	
12	Alle Näks	46708310298	Reinvald (VOLITATUD)
13	Rasmus Leinsalu	38107130269	Reinvald
14	Anneli Kütt	47909142716	
15	Terje Talv	48004280303	VOLITUS Jõsome
16	Johan Laas	34109190258	
17	Triin Truus	48508250230	Reinvald
18	Eda Arulaid	45305250214	
19	Marge Jõesalu-Soome	47604270312	Jõsome
20	Carmen Alasoo	45009070251	VOLITUS
	Tauno Alasoo	37910260221	
	Tarmo Alasoo	37803140286	