

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 29 korteriühistu

registrikood: 80515474

e-posti aadress: ulvar.kaart@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

Saku vald, Saku alevik, Pargi 29 korteriühistu moodustati 12.01.2018.

Korteriühistu alustas tegevust novembris 2019. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pargi 29 korteriühisuse nõuded ja kohustused AS Saku Maja poolt anti üle Pargi 29 korteriühistule ja koostati algbilanss.

Lõplik arveldus toimus novembris 2019. aastal.

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

Kinnisvara haldusleping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping Elektrienergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenuse osutamise leping

Prügiveo teenuse leping

Muru niitmise leping

2022. aastal soetati automaatsoojussõlme seade ja teostati pisiremonte.

2023. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 323	34 661	
Nõuded ja ettemaksed	5 213	3 445	2
Kokku käibevarad	38 536	38 106	
Kokku varad	38 536	38 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 321	3 609	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 145	30 443	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 466	34 052	
Kokku kohustised	34 466	34 052	
Netovara			
Reservkapital	4 044	4 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	0	
Aruandeaasta tulem	16	10	
Kokku netovara	4 070	4 054	
Kokku kohustised ja netovara	38 536	38 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 017	3 958	7
Muud tulud	25	14	
Kokku tulud	13 042	3 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 022	-362	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 007	-3 604	9
Kokku kulud	-13 029	-3 966	
Põhitegevuse tulem	13	6	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	16	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 488	3 818
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 265	1 249
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 680	-3 999
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 442	6 143
Muud rahavood põhitegevusest	-986	-875
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 340	6 351
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Kokku rahavood	-1 338	6 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 661	28 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 338	6 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 323	34 661

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 044	0	4 044
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2021	4 044	10	4 054
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2022	4 044	26	4 070

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 213	5 213	3
Ostjatelt laekumata arved	5 213	5 213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 213	5 213	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 445	3 445	3
Ostjatelt laekumata arved	3 445	3 445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 445	3 445	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 213	3 445	
Tähtaeg ületamata	4 984	3 445	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	229	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 213	3 445	2

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 771	4 771	5
Saadud ettemaksed	550	550	
Muud saadud ettemaksed	550	550	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 321	5 321	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 204	3 204	5
Saadud ettemaksed	405	405	
Muud saadud ettemaksed	405	405	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 609	3 609	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	4 525	3 204	
Militec OÜ	66	0	
Miratralla OÜ	180	0	
Kokku võlad tarnijatele	4 771	3 204	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 081	6 724	-362	30 443
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 081	6 724	-362	30 443
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 081	6 724	-362	30 443
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 443	6 724	-8 022	29 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 443	6 724	-8 022	29 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 443	6 724	-8 022	29 145

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 171	2 063
Tulud muude teenuste eest	1 325	1 280
Heakorrasasud	1 499	253
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 850	276
Remondifondist muude kulude katteks	172	86
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 017	3 958

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-31	0
Remonditööd	-582	-276
Mitmesugused bürookulud	-11	-1
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Aastaruande koostamine	-78	-78
Automaatsoojusõlme seade	-7 320	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 022	-362

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-12	-8
Haldusteenus	-2 171	-2 063
Raamatupidamiseteenus	-1 325	-1 280
Muru niitmine	-329	-253
Koristusteenus	-1 170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 007	-3 604

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	15325	15325	0
Külm vesi ja - heitvesi	3888	3888	0
Elektrienergia	10185	10185	0
Prügivedu	1244	1244	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	30642	30642	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 29-01	1369 EUR
Pargi 29-02	987 EUR
Pargi 29-03	1916 EUR
Pargi 29-04	1361 EUR
Pargi 29-05	1099 EUR
Pargi 29-06	1992 EUR
Pargi 29-07	1395 EUR
Pargi 29-08	1363 EUR
Pargi 29-09	2239 EUR
Pargi 29-10	1681 EUR
Pargi 29-11	736 EUR
Pargi 29-12	2423 EUR
Pargi 29-13	1352 EUR
Pargi 29-14	746 EUR
Pargi 29-15	2075 EUR
Pargi 29-16	1679 EUR
Pargi 29-17	1068 EUR
Pargi 29-18	3362 EUR
Pargi 29-19	2676 EUR
Pargi 29-20	679 EUR
Pargi 29-21	1237 EUR
Pargi 29-22	2082 EUR
Pargi 29-23	685 EUR
Pargi 29-24	1574 EUR
Pargi 29-25	2437 EUR
Pargi 29-26	960 EUR
Pargi 29-27	1188 EUR
Kokku:	42361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

Saku vald, Saku alevik, Pargi tn 29 korteriühistu (registrikood: 80515474) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVAR KÄÄRT	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulvar.kaart@gmail.com