

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80514463

e-posti aadress: marge.joesalu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

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

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 võlgnikega. Selleks sõlmiti leping OK Incure OÜ-ga võlgade sissenõudmiseks.

2020. aastal plaanitakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 597	10 508	2
Nõuded ja ettemaksed	14 284	8 137	3
Kokku käibevarad	23 881	18 645	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 997	13 771	3
Kokku põhivarad	8 997	13 771	
Kokku varad	32 878	32 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 774	4 684	5
Võlad ja ettemaksed	3 998	393	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 065	8 543	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 837	13 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 997	13 771	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 997	13 771	
Kokku kohustised	27 834	27 391	
Netovara			
Reservkapital	5 025	0	
Aruandeaasta tulem	19	0	
Kokku netovara	5 044	5 025	
Kokku kohustised ja netovara	32 878	32 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 875	1 574	9
Muud tulud	39	0	
Kokku tulud	10 914	1 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 994	-1 574	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 901	0	11
Kokku kulud	-10 895	-1 574	
Põhitegevuse tulem	19	0	
Aruandeaasta tulem	19	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 334	1 496
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	666	-1 673
Muud põhitegevuse tulude laekumised	39	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 021	-1 496
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	547	13 646
Muud rahavood põhitegevusest	-1 013	-1 465
Kokku rahavood põhitegevusest	-448	10 508
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 952	-18 839
Laekunud intressid	269	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 221	-18 839
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	18 839
Saadud laenude tagasimaksed	-4 684	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 684	18 839
Kokku rahavood	-911	10 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 508	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-911	10 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 597	10 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 025		5 025
31.12.2018	5 025	0	5 025
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2019	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.

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 lühiajaliste sihtotstarbeliste tasudena.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomaniike 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.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrol 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	9 597	8 088
Rahad teel	0	2 420
Kokku raha	9 597	10 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 286	9 286		
Ostjatelt laekumata arved	9 286	9 286		4
Muud nõuded	13 995	4 998	8 997	
Laenu nõuded	13 771	4 774	8 997	
Intressinõuded	224	224		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 281	14 284	8 997	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 139	3 139		
Ostjatelt laekumata arved	3 139	3 139		4
Muud nõuded	18 769	4 998	13 771	
Laenu nõuded	18 455	4 684	13 771	
Intressinõuded	314	314		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 908	8 137	13 771	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 286	3 139	3
Tähtaeg ületamata	4 401	1 017	
Võlas kuni 1 kuu	806	449	
Võlas kuni 2 kuud	308	382	
Võlas kuni 3 kuud	352	364	
Võlas rohkem kui 3 kuud	3 419	927	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 286	3 139	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	13 771	4 774	8 997		1,9%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	13 771	4 774	8 997				
Laenukohustised kokku	13 771	4 774	8 997				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	18 455	4 684	13 771		1,9%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 455	4 684	13 771				
Laenukohustised kokku	18 455	4 684	13 771				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 774	3 774	7
Muud võlad	224	224	
Intressivõlad	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 998	3 998	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79	79	7
Muud võlad	314	314	
Intressivõlad	314	314	
Kokku võlad ja ettemaksed	393	393	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
AS Saku Maja	3 774	0	
Harju Tarbijate Ühistu	0	79	
Kokku võlad tarnijatele	3 774	79	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		10 117	-1 574	8 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 117	-1 574	8 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		10 117	-1 574	8 543
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 543	6 516	-4 994	10 065
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 543	6 516	-4 994	10 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 543	6 516	-4 994	10 065

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 626	0
Heakorratasud	489	0
Haldustasud	2 259	0
Tulud muude teenuste eest	1 507	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 465	1 301
Remondifondist muude kulude katteks	529	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 875	1 574

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tooraine ja materjal	146	78
Remonditööd	4 465	1 301
Mitmesugused bürookulud	3	0
Laenu lepingutasu	0	195
Riigilõiv ja juriidilised teenused	150	0
EKÜL liikmemaks	46	0
Tänavapuhastusmasina rent	135	0
Prügi vedu	19	0
Drenaazveepumba test stendil	30	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 994	1 574

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	-26	0
Heakorrateenused	-489	0
Haldusteenused	-2 259	0
Hoolduskulud	-1 626	0
Raamatupidamise teenus	-935	0
Kindlustuskulud	-566	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 901	0

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44	

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pikaajaliste ostjate võlgade sissenõudmiseks on sõlmitud leping OK Incure OÜ-ga.

Ostjate võlg korteril 5 oli seisuga 31.12.2019 18 kuud, summas 4704 eurot. Peale aruande kuupäeva on laekunud korter 5'elt 11 kuu eest 2917 eurot.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	14155	14155	0
Külm vesi ja - heitvesi	3939	3939	0
Elektrienergia	9081	9081	0
Prügivedu	697	697	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	27872	27872	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17a-1	2569 EUR
Teaduse 17a-2	1689 EUR
Teaduse 17a-3	2832 EUR
Teaduse 17a-4	1471 EUR
Teaduse 17a-5	2905 EUR
Teaduse 17a-6	2481 EUR
Teaduse 17a-7	2375 EUR
Teaduse 17a-8	2184 EUR
Teaduse 17a-9	1719 EUR
Teaduse 17a-10	2147 EUR
Teaduse 17a-11	2719 EUR
Teaduse 17a-12	2031 EUR
Teaduse 17a-13	2999 EUR
Teaduse 17a-14	1879 EUR
Teaduse 17a-15	2646 EUR
Teaduse 17a-16	2118 EUR
Teaduse 17a-17	1804 EUR
Teaduse 17a-18	2349 EUR
Teaduse 17a-19	2305 EUR
Teaduse 17a-20	2046 EUR
Kokku:	45268 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2020

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu (registrikood: 80514463) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE JÕESALU	Juhatuse liige	10.07.2020
EGERT ENDI	Juhatuse liige	16.09.2020
TOOMAS ORMUS	Juhatuse liige	16.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marge.joesalu@gmail.com