

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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

2020. aastal teostati katuseremondi töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 235	9 597	
Nõuded ja ettemaksed	12 707	14 284	2
Kokku käibevarad	23 942	23 881	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 223	8 997	2,4
Kokku põhivarad	4 223	8 997	
Kokku varad	28 165	32 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 774	4 774	2,4
Võlad ja ettemaksed	4 283	3 998	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 841	10 065	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 898	18 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 223	8 997	2,4
Kokku pikaajalised kohustised	4 223	8 997	
Kokku kohustised	23 121	27 834	
Netovara			
Reservkapital	5 025	5 025	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	0	
Aruandeaasta tulem	0	19	
Kokku netovara	5 044	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	28 165	32 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 322	10 875
Muud tulud	88	39
Kokku tulud	9 410	10 914
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 540	-4 994
Mitmesugused tegevuskulud	-3 644	-5 901
Muud kulud	-2	0
Kokku kulud	-9 186	-10 895
Põhitegevuse tulem	224	19
Intressikulud	-224	0
Aruandeaasta tulem	0	19

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	224	19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 577	-1
Varude muutus	1 221	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	547
Muud rahavood põhitegevusest	-1 160	-1 013
Kokku rahavood põhitegevusest	1 862	-448
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	4 326	3 952
Laekunud intressid	224	269
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 550	4 221
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 774	-4 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 774	-4 684
Kokku rahavood	1 638	-911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 597	10 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 638	-911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 235	9 597

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 025	0	5 025
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2019	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	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 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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 868	7 868	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 868	7 868	0	3
Muud nõuded	9 062	4 839	4 223	
Laenu nõuded	8 997	4 774	4 223	4
Intressinõuded	65	65	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 930	12 707	4 223	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 286	9 286	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 286	9 286	0	3
Muud nõuded	13 995	4 998	8 997	
Laenu nõuded	13 771	4 774	8 997	4
Intressinõuded	224	224	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 281	14 284	8 997	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 868	9 286
Tähtaeg ületamata	4 391	4 401
Võlas kuni 1 kuu	0	806
Võlas kuni 2 kuud	0	308
Võlas kuni 3 kuud	0	352
Võlas rohkem kui 3 kuud	3 477	3 419
Kokku nõuded ostjate vastu	7 868	9 286

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	8 997	4 774	4 223		1,9%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 997	4 774	4 223				
Laenukohustised kokku	8 997	4 774	4 223				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 027	4 027
Muud võlad	256	256
Intressivõlad	243	243
Muud viitvõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	4 283	4 283
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 774	3 774
Muud võlad	224	224
Intressivõlad	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	3 998	3 998

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 065	5 315	-5 540	9 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 065	5 315	-5 540	9 841
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 065	5 315	-5 540	9 841

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 626
Heakorratasud	278	489
Haldustasud	3 200	2 259
Tulud muude teenuste eest	304	1 507
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 380	4 465
Remondifondist muude kulude katteks	1 160	529
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 322	10 875

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pikaajaliste võlgade sissenõudmiseks on sõlmitud leping OK Incure OÜ-ga. 2020 aastal laekus inkassofirmalt nõue suuruses 2642,52 eurot. Võlg korteril oli seisuga 31.12.2020 14 kuud, summas 3477 eurot. 2021 aastal on olnud laekumisi minimaalselt, mis ei kata jooksvaid arveid, rääkimata eelnevaid võlgu. Juhatuse koosolekul otsustati anda võlglane uuesti inkassosse, ostus pannakse üldkoosoleku päevakorda.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17a-1	2096 EUR
Teaduse 17a-2	1375 EUR
Teaduse 17a-3	2390 EUR
Teaduse 17a-4	1219 EUR
Teaduse 17a-5	2343 EUR
Teaduse 17a-6	2249 EUR
Teaduse 17a-7	2204 EUR
Teaduse 17a-8	1753 EUR
Teaduse 17a-9	1302 EUR
Teaduse 17a-10	1626 EUR
Teaduse 17a-11	2556 EUR
Teaduse 17a-12	1627 EUR
Teaduse 17a-13	2591 EUR
Teaduse 17a-14	1447 EUR
Teaduse 17a-15	1905 EUR
Teaduse 17a-16	1659 EUR
Teaduse 17a-17	1436 EUR
Teaduse 17a-18	1798 EUR
Teaduse 17a-19	1861 EUR
Teaduse 17a-20	1570 EUR
Kokku:	37007 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu (registrikood: 80514463) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT ENDI	Juhatuse liige	21.06.2021
RASMUS LEINSALU	Juhatuse liige	29.06.2021
TOOMAS ORMUS	Juhatuse liige	29.06.2021
MARGE JÕESALU-SOOME	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teaduse17a@gmail.com