

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 662	11 235	
Nõuded ja ettemaksed	9 454	12 707	2
Kokku käibevarad	30 116	23 942	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 223	4
Kokku põhivarad	0	4 223	
Kokku varad	30 116	28 165	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 149	4 774	4
Võlad ja ettemaksed	3 780	4 283	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 143	9 841	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 072	18 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 223	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 223	
Kokku kohustised	25 072	23 121	
Netovara			
Reservkapital	5 025	5 025	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19	19	
Kokku netovara	5 044	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	30 116	28 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 350	9 322	7
Muud tulud	215	88	
Kokku tulud	5 565	9 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 238	-5 540	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 438	-3 644	
Muud kulud	-150	-2	
Kokku kulud	-5 826	-9 186	
Põhitegevuse tulem	-261	224	
Intressitulud	391	0	
Intressikulud	-130	-224	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-261	224
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 402	1 577
Varude muutus	6 799	1 221
Muud rahavood põhitegevusest	-130	-1 160
Kokku rahavood põhitegevusest	13 810	1 862
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	4 326
Laekunud intressid	391	224
Kokku rahavood investeerimistegevusest	391	4 550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 774	-4 774
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 774	-4 774
Kokku rahavood	9 427	1 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 235	9 597
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 427	1 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 662	11 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2020	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2021	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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 305	5 305	0	3
Ostjatelt laekumata arved	5 305	5 305	0	
Laenunõuded	4 149	4 149		4
Muud nõuded		0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 454	9 454		

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 305	7 868
Tähtaeg ületamata	4 793	4 391
Võlas kuni 1 kuu	0	0
Võlas kuni 2 kuud	512	0
Võlas kuni 3 kuud	0	0
Võlas rohkem kui 3 kuud	0	3 477
Kokku nõuded ostjate vastu	5 305	7 868

Krooniline võlglane on majas üks korter, temaga tegeletakse pidevalt. 2020 aastal oli tema tähtaja ületanud võlg 3477, 2021 on võlga sisse nõutud läbi inkassofirma. Tähtaja ületanud võlg oli aastalõpu seisuga 512. Bilansi koostamise ajaks on võlgnik võla likvideerinud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga laen	4 149	4 149			1,9%	EUR	30.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 149	4 149					
Laenukohustised kokku	4 149	4 149					
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 780	3 780
Kokku võlad ja ettemaksed	3 780	3 780
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 841	8 540	-1 238	17 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 841	8 540	-1 238	17 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 841	8 540	-1 238	17 143

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	228	278
Haldustasud	3 429	3 200
Tulud muude teenuste eest	455	304
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	480	4 380
Remondifondist muude kulude katteks	758	1 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 350	9 322

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Krooniline võlglane on majas üks korter, temaga tegeletakse pidevalt.

2020 aastal oli tema tähtaja ületanud võlg 3477, 2021 on võlga sisse nõutud läbi inkassofirma.

Tähtaja ületanud võlg oli aastalõpu seisuga 512.

Bilansi koostamise ajaks on võlgnik võla likvideerinud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17a-1	2751 EUR
Teaduse 17a-2	1740 EUR
Teaduse 17a-3	3074 EUR
Teaduse 17a-4	1548 EUR
Teaduse 17a-5	2871 EUR
Teaduse 17a-6	2649 EUR
Teaduse 17a-7	2663 EUR
Teaduse 17a-8	2226 EUR
Teaduse 17a-9	1620 EUR
Teaduse 17a-10	1791 EUR
Teaduse 17a-11	2975 EUR
Teaduse 17a-12	1875 EUR
Teaduse 17a-13	3234 EUR
Teaduse 17a-14	1581 EUR
Teaduse 17a-15	2852 EUR
Teaduse 17a-16	2089 EUR
Teaduse 17a-17	1845 EUR
Teaduse 17a-18	2044 EUR
Teaduse 17a-19	2131 EUR
Teaduse 17a-20	1940 EUR
Kokku:	45499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu (registrikood: 80514463) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE JÕESALU-SOOME	Juhatuse liige	14.06.2022
EGERT ENDI	Juhatuse liige	18.06.2022
RASMUS LEINSALU	Juhatuse liige	19.06.2022
TOOMAS ORMUS	Juhatuse liige	21.06.2022

KÜ Teaduse 17a üldkoosoleku PROTOKOLL

30.05.2022 algus kell 19.00 lõpp kell 20.45

Juhatas Egert Endi, protokollis Marge Jõesalu-Soome

Kutsutud Tarmo Savi

Osalesid 14 korteri esindajat 20st: 1 (volikirjaga), 2, 3 (volikirjaga), 4, 6, 7, 8, 9, 10 (volikirjaga), 13, 16, 19, 18, 20 (volikirjaga). Osalejate nimekiri lisatud.

PÄEVAKORD

1. KÜ majandusaasta aruande 2021 kinnitamine
2. KredEx renoveerimislenu taotlemine
3. Koristamine üldpindadel
4. Majaümbruse korrastamine, põõsaste lõikus
5. Valla toetusrahade abil 2023 aastal planeeritavad tööd
6. Teised jooksvad teemad

ARUTELU:

1. 2021 majandusaasta aruande kinnitamine

Egert Endi tutvustas eelmise aasta aruannet (lisatud). Hetkeseisuga võlad puuduvad.

OTSUSTATI:

- 1.1. Kinnitada 2021 a majandusaasta aruanne. Kõik poolt.

2. KredEx renoveerimislenu taotlemine

Tarmo Savi – KÜ Kannikese 6 sai renoveeritud hiljuti KredEx kaasabil. Augustis avatakse uus taotluste voor. Erinevad variandid ventilatsioonisüsteemide väljaehitamiseks. Uurin parimat lahendust. Tuleks palgata tehniline konsultant ning teha uus tehnilise seisukorra audit (või hinnang). **Projekti orienteeruv kestvus kuni laenu saamise ja renoveerimisega alustamiseni on kaks aastat.** Remondifondi kogunenud hetkeseisuga ca 23000 eurot.

OTSUSTATI:

- 2.1. Tellida majale eksperthinnang. Kõik poolt.
- 2.2. Kinnitada Tarmo Savi projektijuhiks KredEx laenuga seotud küsimuste lahendamisel, asjaajamisel, laenu taotlemisel jms ning maksta talle töötasuks 10 eurot korteri pealt kuus. **Sõlmida temaga töövõtuleping esialgse tähtajaga 12 kuud**

3. Koristamine üldpindadel

Paljud korterivaldajad ei korista üldkasutatavaid pindu. Suureks probleemiks on see eeskätt 3ndas trepikojas. Arutelu, kuidas probleemi lahendada.

OTSUSTATI:

- 3.1. Korter 13 esindaja uurib võimalusi, kuidas probleemi lahendada ja koristaja leida.

4. Majaümbruse korrastamine

Põõsad ja puud maja ümber vajavad lõikust ning ümbrus ja keldrid korrastamist.

OTSUSTATI:

- 4.1. Septembris korraldame ühitalgud majaümbruse ja keldrite korrastamiseks.

5. Valla toetusrahade abil 2023 aastal planeeritvad tööd

Marge Jõesalu-Soome – Sellel aastal oli võimalus vallalt taotleda toetust kahes osas: kuni 10 000 ja kuni 1000 eurot korterelamu kohta ehituse ja haljastuse tarbeks. 50% sellest on omaosalus. Tegin ettepaneku taotleda seda meie parkla laiendamiseks valla territooriumi arvelt (III ja IV trepikoja esine ala), kuid see mõte ei leidnud toetust. Kas on soovi uuel aastal seda toetust uuesti taotleda ning milliseid töid võiks toetusrahade abil teostada (nt uus jäätmemaja või süvakogumismahuti paigaldamiseks, mänguväljaku rajamiseks, parkimiskohtade korrastamiseks, vee- ja reoveetorustike rekonstrueerimiseks, valgustuse parendamiseks; haljastuse: puude, põõsaste isutamiseks, turvakaamera paigaldamiseks jms)?

OTSUSTATI:

- 5.1. Hetkel ei kasuta võimalust valla toetuse abil väiketöid teha. Panustame KredEx laenu taotlemisele ning sellega seotud kulutuste katmisele (omaosaluse suurendamine).

6. Teised teemad, jooksvad küsimused

Rasmus Leinsalu – ei ole rahul juhatuse passiivse tegutsemisega ning teen ettepaneku valida uus juhatuse esimees.

OTSUSTATI:

- 6.1. Vähendada Egert Endi juhatuse esimehe tasu poole võrra ehk 94 euronit kuus. Tarmo Savi võtab enda peale suhtlemise võlgnekega.
6.2. Panna teadete tahvlile juhatuse jm olulised kontaktid, et mure korral saaksid majaelanikud kiirelt abi.

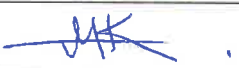
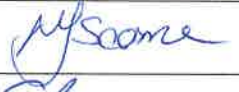
/allkirjastatud digitaalselt/

Egert Endi

/allkirjastatud digitaalselt/

Marge Jõesalu-Soome

Teaduse 17a KÜ üldkoosoleku registreerimise leht 30.05.2022

Korteri nr	Korteri omanik	Allkiri
1	LOULE TARTLAN	volikiri
2	KAI MADIS	Kul.
3	KAZA RIISENBERG	volikiri
4	A. Peterson	
5	)	
6	TOOMAS ORMUS	
7	MERLIN KASELAN	
8		
9	2	
10	Mari-Liis Tarto	JOLIKIRI 53300759
11	1	
12	1	
13	Rasmus Lausala	
14	1	
15	1	
16	Johan Laan	
17	1	
18	1 Eda Oulaid	
19	Marge Jätsalu-Soome	
20	TARMO ALASOO	

VOLIKIRI

Mina, Luule Tartlan, ik 43807260395, Teaduse 17A
korter 1 omanik, volitan korteriühistu üldkoosolekul 30. mail 2022
mind esindama ning minu eest hääletama Egert ENDI.

28.05.2022

Volitaja

Luule Tartlan



Esindaja

Egert Endi

VOLITUS

Mina, MARI-LIIS TARTO, TEADUSE 17^A -10.....omanik
(ees- ja perekonnanimi) (aadress)

isikukood 49210220210.....

volitan ennast esindama EGERT ENDI

Saku vald, Saku alevik, TEADUSE 17^A korteriühistu üldkoosolekul "30" mai 2022a.
(aadress)

EGERT ENDI.....
(ees- ja perekonnanimi)

isikukood 38802120247.....

elukoht TEADUSE 17^A.....
(aadress, maja nr. ja korteri nr.)

.....
(allkiri)

30.05.2022.....
(kuupäev)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teaduse17a@gmail.com