

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80441847

e-posti aadress: lepp.veronika@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

Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 08.01.2018. aastal.

Aastatel 2018.-2019. Teaduse tn 17 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2020. aasta märtsikuust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Kinnisvara haldusleping

Kinnisvara hooldusleping

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 vahetati fonoluku süsteem.

2023. aastal jätkab ühistu põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 083	69 459	
Nõuded ja ettemaksed	6 877	5 087	2
Kokku käibevarad	82 960	74 546	
Kokku varad	82 960	74 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 106	4 238	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 805	65 297	6
Kokku lühiajalised kohustised	77 911	69 535	
Kokku kohustised	77 911	69 535	
Netovara			
Reservkapital	4 982	4 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	4	
Aruandeaasta tulem	38	25	
Kokku netovara	5 049	5 011	
Kokku kohustised ja netovara	82 960	74 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 999	6 874	7
Muud tulud	31	18	
Kokku tulud	8 030	6 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 217	-436	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 782	-6 438	9
Kokku kulud	-7 999	-6 874	
Põhitegevuse tulem	31	18	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	38	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 928	6 943
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	36	15
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18	18
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 912	-6 893
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 558	6 354
Muud rahavood põhitegevusest	-11	397
Kokku rahavood põhitegevusest	6 617	6 834
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Kokku rahavood	6 624	6 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 459	62 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 624	6 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 083	69 459

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 982	4	4 986
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2021	4 982	29	5 011
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2022	4 982	67	5 049

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.

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 kontol 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	6 877	6 877	3
Ostjatelt laekumata arved	6 877	6 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 877	6 877	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 087	5 087	3
Ostjatelt laekumata arved	5 087	5 087	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 087	5 087	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 877	5 087	2
Tähtaeg ületamata	6 582	4 728	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	295	227	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	0	132	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 877	5 087	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 105	7 105	5
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 106	7 106	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 238	4 238	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 238	4 238	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	6 078	4 238	
Militec OÜ	1 027	0	
Kokku võlad tarnijatele	7 105	4 238	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 008	6 725	-436	65 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 008	6 725	-436	65 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 008	6 725	-436	65 297
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 297	6 725	-1 217	70 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 297	6 725	-1 217	70 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 297	6 725	-1 217	70 805

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 820	2 744
Haldustasud	2 295	2 223
Tulud muude teenuste eest	974	939
Heakorratasud	693	532
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 128	358
Remondifondist muude kulude katteks	89	78
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 999	6 874

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-11	0
Remonditööd	-1 128	-358
Aastaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 217	-436

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-2 296	-2 223
Hooldusteenus	-2 820	-2 744
Raamatupidamiseteenus	-973	-939
Muru niitmine	-693	-532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 782	-6 438

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	21	21

OSTETUD	2021
	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
Kokku ostetud	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	21626	21262	364
Külm vesi ja - heitvesi	3475	3475	0
Elektrienergia	11548	11548	0
Prügivedu	819	819	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	37468	37104	364

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17-01	2799 EUR
Teaduse 17-02	1901 EUR
Teaduse 17-03	2564 EUR
Teaduse 17-04	2190 EUR
Teaduse 17-05	3294 EUR
Teaduse 17-06	2424 EUR
Teaduse 17-07	3179 EUR
Teaduse 17-08	2702 EUR
Teaduse 17-09	2253 EUR
Teaduse 17-10	2186 EUR
Teaduse 17-11	2847 EUR
Teaduse 17-12	2063 EUR
Teaduse 17-13	2647 EUR
Teaduse 17-14	2079 EUR
Teaduse 17-15	2693 EUR
Teaduse 17-16	2162 EUR
Teaduse 17-17	3222 EUR
Teaduse 17-18	2364 EUR
Teaduse 17-19	3066 EUR
Teaduse 17-20	2341 EUR
Kokku:	50976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17 korteriühistu (registrikood: 80441847) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO PÕRK	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lepp.veronika@gmail.com