

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu

registrikood: 80487513

e-posti aadress: tallinnamnt17.saku@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaaftenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 on moodustatud 12.01.2018. aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Kinnisvara haldusteenus; Kinnisvara hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus;

Väliskoristus.

2022. aastal teostati pisiremonte.

2023. aastal planeeritakse sõlmida kokkulepped tööde tegijatega küttesüsteemide ning vee- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimiseks ning leida töödele finantsilised vahendid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 822	33 851	
Nõuded ja ettemaksed	8 662	8 600	2
Kokku käibevarad	47 484	42 451	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 417	2
Kokku põhivarad	0	2 417	
Kokku varad	47 484	44 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 427	4 103	4
Võlad ja ettemaksed	4 949	3 834	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 837	31 269	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 213	39 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 417	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 417	
Kokku kohustised	44 213	41 623	
Netovara			
Reservkapital	3 018	3 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227	211	
Aruandeaasta tulem	26	16	
Kokku netovara	3 271	3 245	
Kokku kohustised ja netovara	47 484	44 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 087	11 425	8
Muud tulud	30	17	
Kokku tulud	10 117	11 442	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-595	-2 942	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 500	-8 487	10
Kokku kulud	-10 095	-11 429	
Põhitegevuse tulem	22	13	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	26	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 728	11 137
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	674	1 142
Muud põhitegevuse tulude laekumised	17	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 148	-11 561
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 362	3 047
Muud rahavood põhitegevusest	-623	-432
Kokku rahavood põhitegevusest	5 010	3 350
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 954	3 916
Antud laenude tagasimaksed	0	147
Laekunud intressid	95	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 049	4 063
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 088	-4 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 088	-4 028
Kokku rahavood	4 971	3 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 851	30 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 971	3 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 822	33 851

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 018	211	3 229
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2021	3 018	227	3 245
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2022	3 018	253	3 271

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 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 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 200	6 200		3
Laenunõuded	2 427	2 427	0	
Muud nõuded	35	35		
Intressinõuded	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 662	8 662	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 426	4 426		3
Laenunõuded	6 520	4 103	2 417	
Muud nõuded	71	71		
Intressinõuded	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 017	8 600	2 417	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 200	4 426	2
Tähtaeg ületamata	5 430	4 255	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	385	171	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	175	0	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	210	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 200	4 426	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	2 427	2 427	0		1,569%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 427	2 427	0				
Laenukohustised kokku	2 427	2 427	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	6 520	4 103	2 417		1,569%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 520	4 103	2 417				
Laenukohustised kokku	6 520	4 103	2 417				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 914	4 914	6
Muud võlad	35	35	
Intressivõlad	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 949	4 949	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 763	3 763	6
Muud võlad	71	71	
Intressivõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 834	3 834	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	4 729	3 763	
Miratralla OÜ	185	185	
Kokku võlad tarnijatele	4 914	3 948	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 048	6 163	-2 942	31 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 048	6 163	-2 942	31 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 048	6 163	-2 942	31 269
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 269	6 163	-595	36 837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 269	6 163	-595	36 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 269	6 163	-595	36 837

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 324	2 272
Haldustasud	1 856	1 813
Heakorratasud	3 959	3 136
Tulud muude teenuste eest	1 353	1 262
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	388	2 294
Remondifondist muude kulude katteks	207	648
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 087	11 425

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-42	-33
Remonditööd	-388	-2 294
Hooldustööd	-25	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-7
KredEx tagatistasu	-52	-98
Aastaruande koostamine	-78	-78
Katuselt lumekoristus	0	-432
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-595	-2 942

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-7	-4
Sise- ja väliskoristus	-3 685	-2 902
Hoolduskulud	-2 325	-2 272
Halduskulu	-1 856	-1 813
Muru niitmine	-274	-234
Raamatupidamine ja asjaajamine	-1 191	-1 149
Kindlustus	-162	-113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 500	-8 487

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27
Kokku ostetud	0	27

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	15071	15071	0
Soe vesi ja - heitvesi	1563	1563	0
Külm vesi ja - heitvesi	2794	2794	0
Elektrienergia	4764	4764	0
Prügivedu	1520	1520	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	25712	25712	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 17-01	1590 EUR
Tallinna mnt 17-02	2390 EUR
Tallinna mnt 17-03	2239 EUR
Tallinna mnt 17-04	1947 EUR
Tallinna mnt 17-05	1179 EUR
Tallinna mnt 17-06	1757 EUR
Tallinna mnt 17-07	2423 EUR
Tallinna mnt 17-08	1935 EUR
Tallinna mnt 17-09	1840 EUR
Tallinna mnt 17-10	2154 EUR
Tallinna mnt 17-11	2115 EUR
Tallinna mnt 17-12	1777 EUR
Tallinna mnt 17-13	1740 EUR
Tallinna mnt 17-14	2227 EUR
Tallinna mnt 17-15	2180 EUR
Tallinna mnt 17-16	1332 EUR
Tallinna mnt 17-17	2038 EUR
Tallinna mnt 17-18	1623 EUR
Tallinna mnt 17-19	2172 EUR
Tallinna mnt 17-20	1466 EUR
Tallinna mnt 17-21	2046 EUR
Tallinna mnt 17-22	1639 EUR
Tallinna mnt 17-23	2353 EUR
Tallinna mnt 17-24	1391 EUR
Kokku:	45553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80487513) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTU KEKK-REINHOLD	Juhatuse liige	28.06.2023
VILJAR SOOTS	Juhatuse liige	28.06.2023
ALARI VOLF	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tallinnamnt17.saku@gmail.com