

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2021 aastal tegeleti kroonilise võlgnikuga, 2022 on võlg kätte saadud.

2022 otsustati hakata maja renoveerima KredExi kaasabil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 065	20 662	
Nõuded ja ettemaksed	7 966	9 454	2
Kokku käibevarad	37 031	30 116	
Kokku varad	37 031	30 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 149	4
Võlad ja ettemaksed	6 098	3 780	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 889	17 143	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 987	25 072	
Kokku kohustised	31 987	25 072	
Netovara			
Reservkapital	5 025	5 025	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	19	19	
Kokku netovara	5 044	5 044	
Kokku kohustised ja netovara	37 031	30 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 058	5 350	7
Muud tulud	455	215	
Kokku tulud	5 513	5 565	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 196	-1 238	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 182	-4 438	
Muud kulud	-102	-150	
Kokku kulud	-5 480	-5 826	
Põhitegevuse tulem	33	-261	
Intressitulud	4	391	
Intressikulud	-37	-130	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 182	48 420
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 617	-33 995
Kokku rahavood põhitegevusest	12 565	14 425
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 129	-4 868
Makstud intressid	-37	-130
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 166	-4 998
Kokku rahavood	8 403	9 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 662	11 235
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 403	9 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 065	20 662

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2021	5 025	19	5 044
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

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 kontol 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 965	7 965
Ostjatelt laekumata arved	7 965	7 965
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 966	7 966
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 305	5 305
Ostjatelt laekumata arved	5 305	5 305
Laenunõuded	4 149	4 149
Muud nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 454	9 454

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 965	5 305
Tähtaeg ületamata	6 733	4 793
Võlas kuni 1 kuu	1 232	0
Võlas kuni 2 kuud	0	512
Kokku nõuded ostjate vastu	7 965	5 305

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					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 098	6 098
Kokku võlad ja ettemaksed	6 098	6 098
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 780	3 780
Kokku võlad ja ettemaksed	3 780	3 780

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 143	10 121	-1 375	25 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 143	10 121	-1 375	25 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 143	10 121	-1 375	25 889

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	253	228
Haldustasud	2 771	3 429
Tulud muude teenuste eest	659	455
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	644	480
Remondifondist muude kulude katteks	731	758
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 058	5 350

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 17a-1	3475 EUR
Teaduse 17a-2	2074 EUR
Teaduse 17a-3	3827 EUR
Teaduse 17a-4	1740 EUR
Teaduse 17a-5	3220 EUR
Teaduse 17a-6	3072 EUR
Teaduse 17a-7	3045 EUR
Teaduse 17a-8	2771 EUR
Teaduse 17a-9	2000 EUR
Teaduse 17a-10	2275 EUR
Teaduse 17a-11	3984 EUR
Teaduse 17a-12	2502 EUR
Teaduse 17a-13	4007 EUR
Teaduse 17a-14	1934 EUR
Teaduse 17a-15	3343 EUR
Teaduse 17a-16	2599 EUR
Teaduse 17a-17	2306 EUR
Teaduse 17a-18	2582 EUR
Teaduse 17a-19	2660 EUR
Teaduse 17a-20	2304 EUR
Kokku:	55720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 17a korteriühistu (registrikood: 80514463) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT ENDI	Juhatuse liige	01.07.2023
TOOMAS ORMUS	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teaduse17a@gmail.com