

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80414431

e-posti aadress: andrus.johanson@sakumaja.ee

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 on moodustatud 07.03.2017. aasta.

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;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus.

2022. aastal paigaldati majale uus lukusüsteem ja teostati pisiremonte.

2022.aasta II pooles põhjustas euribori tõus laenu intressi summa suurenemise.

2023. aasta alguses tõusis euribor veelgi ja seoses sellega tõusis intressi summa üle 1000 euro kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 759	1 746	
Nõuded ja ettemaksed	22 653	17 466	2
Kokku käibevarad	25 412	19 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	167 006	173 485	2
Kokku põhivarad	167 006	173 485	
Kokku varad	192 418	192 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 510	6 549	4
Võlad ja ettemaksed	16 052	12 693	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	960	-1 820	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 522	17 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	167 006	173 485	
Kokku pikaajalised kohustised	167 006	173 485	
Kokku kohustised	190 528	190 907	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Aruandeaasta tulem	100	0	
Kokku netovara	1 890	1 790	
Kokku kohustised ja netovara	192 418	192 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 121	14 733	8
Tulu ettevõtlusest	8	0	
Muud tulud	120	0	
Kokku tulud	6 249	14 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 385	-11 171	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 764	-3 565	10
Kokku kulud	-6 149	-14 736	
Põhitegevuse tulem	100	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	100	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 009	14 606
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 369	4 251
Muud põhitegevuse tulude laekumised	128	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 620	-31 774
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 768	-6 063
Muud rahavood põhitegevusest	-152	-324
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 236	-19 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	6 406	5 987
Laekunud intressid	7 361	7 079
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 767	13 066
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 705
Saadud laenude tagasimaksed	-6 518	-6 203
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 518	3 502
Kokku rahavood	1 013	-2 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 746	4 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 013	-2 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 759	1 746

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2022	1 790	100	1 890

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 on koostatud 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.

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 kontrol 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	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 704	4 704		3
Ostjatelt laekumata arved	4 704	4 704		
Laenunõuded	173 516	6 510	167 006	
Muud nõuded	11 439	11 439		
Intressinõuded	11 439	11 439		
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 659	22 653	167 006	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 736	3 736		3
Ostjatelt laekumata arved	3 736	3 736		
Laenunõuded	180 034	6 549	173 485	
Muud nõuded	7 181	7 181		
Intressinõuded	7 181	7 181		
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 951	17 466	173 485	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 704	3 736	2
Tähtaeg ületamata	4 704	3 736	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 704	3 736	

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							
Coop Pank	173 516	6 510	167 006	0	6,91%	EUR	15.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	173 516	6 510	167 006	0			
Laenukohustised kokku	173 516	6 510	167 006	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	180 034	6 549	28 995	144 490	4%	EUR	15.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	180 034	6 549	28 995	144 490			
Laenukohustised kokku	180 034	6 549	28 995	144 490			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 083	3 083	6
Muud võlad	11 439	11 439	
Intressivõlad	11 439	11 439	
Saadud ettemaksed	1 530	1 530	
Muud saadud ettemaksed	1 530	1 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 052	16 052	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 136	2 136	6
Muud võlad	7 181	7 181	
Intressivõlad	7 181	7 181	
Saadud ettemaksed	3 376	3 376	
Muud saadud ettemaksed	3 376	3 376	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 693	12 693	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	2 926	2 136	
Eesti Energia AS	157	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 083	2 136	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 183	5 168	-11 171	-1 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 183	5 168	-11 171	-1 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 183	5 168	-11 171	-1 820
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 820	5 165	-2 385	960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 820	5 165	-2 385	960
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 820	5 165	-2 385	960

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 102	1 998
Tulud muude teenuste eest	1 310	1 273
Heakorrasasud	324	291
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 241	11 039
Remondifondist muude kulude katteks	144	132
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 121	14 733

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-30	-18
Remonditööd	-2 241	-11 021
Hooldustööd	-36	0
Üür ja rent	0	-7
Mitmesugused bürookulud	0	-47
Aastaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 385	-11 171

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-28	-3
Haldusteenus	-2 102	-1 998
Raamatupidamiseteenus	-892	-864
Muru niitmine	-324	-291
Kindlustus	-418	-409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 764	-3 565

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	20	20

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8
Kokku ostetud	0	8

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	12534	12534	0
Külm vesi ja - heitvesi	3005	3005	0
Soe vesi ja - heitvesi	1242	1242	0
Elektrienergia	624	624	0
Prügivedu	791	791	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	18196	18196	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1393 EUR
Tiigi 14-2	1681 EUR
Tiigi 14-3	1597 EUR
Tiigi 14-4	2221 EUR
Tiigi 14-5	1885 EUR
Tiigi 14-6	2500 EUR
Tiigi 14-7	2989 EUR
Tiigi 14-8	2462 EUR
Tiigi 14-9	2656 EUR
Tiigi 14-10	2631 EUR
Tiigi 14-11	3207 EUR
Tiigi 14-12	2648 EUR
Tiigi 14-13	2792 EUR
Tiigi 14-14	1361 EUR
Tiigi 14-15	3324 EUR
Tiigi 14-16	1276 EUR
Tiigi 14-17	3120 EUR
Tiigi 14-18	1389 EUR
Kokku:	41132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2023

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KRISTJUAN	Juhatuse liige	26.09.2023
ARVI RATASSEPP	Juhatuse liige	30.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrus.johanson@sakumaja.ee