

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
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.

2020.-2021. aastal soojustati välisfassaad, milleks kaasati laenuraha Coop Pangast summas 188 000 eurot intressiga 4% aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 746	4 482	
Nõuded ja ettemaksed	23 313	36 595	2
Kokku käibevarad	25 059	41 077	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	173 485	170 329	2
Kokku põhivarad	173 485	170 329	
Kokku varad	198 544	211 406	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 549	6 204	4
Võlad ja ettemaksed	12 693	28 900	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 027	4 183	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 269	39 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	173 485	170 329	
Kokku pikaajalised kohustised	173 485	170 329	
Kokku kohustised	196 754	209 616	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Kokku netovara	1 790	1 790	
Kokku kohustised ja netovara	198 544	211 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 868	40 508	8
Kokku tulud	8 868	40 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 306	-36 808	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 565	-3 714	10
Kokku kulud	-8 871	-40 522	
Põhitegevuse tulem	-3	-14	
Muud finantstulud ja -kulud	3	14	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 606	30 637
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 251	380
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 774	-219 913
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 063	-14 612
Muud rahavood põhitegevusest	-324	62
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 304	-203 446
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	5 987	2 286
Laekunud intressid	7 079	542
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 066	2 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 705	178 295
Saadud laenude tagasimaksed	-6 203	-2 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 502	175 502
Kokku rahavood	-2 736	-25 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 482	29 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 736	-25 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 746	4 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 790	-38	1 752
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		38	38
31.12.2020	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 790	0	1 790

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)

	31.12.2021	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		
Ettemaksed	5 847	5 847		
Tulevaste perioodide kulud	5 847	5 847		
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 798	23 313	173 485	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 614	3 614		3
Ostjatelt laekumata arved	3 614	3 614		
Laenunõuded	176 533	6 204	170 329	
Muud nõuded	7 286	7 286		
Intressinõuded	7 286	7 286		
Ettemaksed	19 491	19 491		
Tulevaste perioodide kulud	19 491	19 491		
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 924	36 595	170 329	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 736	3 614	2
Tähtaeg ületamata	3 736	3 614	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 736	3 614	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	176 533	6 204	26 136	144 193	4%	EUR	15.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	176 533	6 204	26 136	144 193			
Laenukohustised kokku	176 533	6 204	26 136	144 193			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 556	21 556	6
Muud võlad	7 286	7 286	
Intressivõlad	7 286	7 286	
Saadud ettemaksed	58	58	
Muud saadud ettemaksed	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 900	28 900	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	2 136	2 065	
Morrison Ehitus OÜ	0	19 491	
Kokku võlad tarnijatele	2 136	21 556	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 789	12 362	-36 968	4 183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 789	12 362	-36 968	4 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 789	12 362	-36 968	4 183
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 183	5 168	-5 324	4 027
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 183	5 168	-5 324	4 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 183	5 168	-5 324	4 027

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
1988	1 998	1 998
Tulud muude teenuste eest	1 273	1 346
Heakorrasud	291	356
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 174	29 662
Remondifondist muude kulude katteks	132	7 146
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 868	40 508

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	-9
Remonditööd	-5 174	-28 399
Üür ja rent	-7	-8
Mitmesugused bürookulud	-47	-53
KredEx tagatistasu	0	-34
Aastaruande koostamine	-78	-78
Ehitushange	0	-1 260
Swedbanga lepingu lõpetamine	0	-6 027
Coop Panga laenulepingu sõlmimine	0	-940
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 306	-36 808

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-3	-14
Haldusteenus	-1 998	-1 998
Raamatupidamiseteenus	-864	-876
Muru niitmine	-291	-357
Kindlustus	-409	-469
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 565	-3 714

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	8
Kokku ostetud	8	8

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	9408	9408	0
Külm vesi ja - heitvesi	3042	3042	0
Soe vesi ja - heitvesi	1254	1254	0
Prügivedu	761	761	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	14465	14465	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1257 EUR
Tiigi 14-2	1555 EUR
Tiigi 14-3	1422 EUR
Tiigi 14-4	1994 EUR
Tiigi 14-5	1600 EUR
Tiigi 14-6	2233 EUR
Tiigi 14-7	2691 EUR
Tiigi 14-8	2179 EUR
Tiigi 14-9	2357 EUR
Tiigi 14-10	2227 EUR
Tiigi 14-11	2847 EUR
Tiigi 14-12	2315 EUR
Tiigi 14-13	2634 EUR
Tiigi 14-14	1217 EUR
Tiigi 14-15	2912 EUR
Tiigi 14-16	1130 EUR
Tiigi 14-17	2833 EUR
Tiigi 14-18	1281 EUR
Kokku:	36684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI RATASSEPP	Juhatuse liige	28.03.2023

Sidevahendid

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