

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2018. aastal telliti projekt maja rekonstrueerimiseks ja taotleti ehitusluba.

2019. aastal ehitati parkla ja telliti küttesüsteemi projekt.

2020. aastal soojustati välisfassaad, milleks kaasati laenu raha Coop Pangast summas 188 000 eurot intressiga 4% aastas.

Enne uue laenu taotlemist tasuti Swedbanki laenu jääk summas 5653 eurot kogutus remondifondist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 482	29 598	
Nõuded ja ettemaksed	36 595	6 061	2
Kokku käibevarad	41 077	35 659	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 329	4 442	2
Kokku põhivarad	170 329	4 442	
Kokku varad	211 406	40 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 204	2 069	4
Võlad ja ettemaksed	28 900	3 016	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 183	28 822	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 287	33 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 329	4 442	4
Kokku pikaajalised kohustised	170 329	4 442	
Kokku kohustised	209 616	38 349	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Aruandeaasta tulem	0	-38	
Kokku netovara	1 790	1 752	
Kokku kohustised ja netovara	211 406	40 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 508	9 949	8
Kokku tulud	40 508	9 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 808	-6 624	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 714	-3 365	10
Kokku kulud	-40 522	-9 989	
Põhitegevuse tulem	-14	-40	
Muud finantstulud ja -kulud	14	2	
Aruandeaasta tulem	0	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 637	9 897
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	380	605
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-219 913	-10 011
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-14 612	2 198
Muud rahavood põhitegevusest	62	472
Kokku rahavood põhitegevusest	-203 446	3 161
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 286	2 001
Laekunud intressid	542	137
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 828	2 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	178 295	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 793	-2 036
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	175 502	-2 036
Kokku rahavood	-25 116	3 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 598	26 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 116	3 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 482	29 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		-38	-38
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

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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		
Muud nõuded	183 819	13 490	170 329	
Laenunõuded	176 533	6 204	170 329	
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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 890	3 890		3
Ostjatelt laekumata arved	3 890	3 890		
Muud nõuded	6 613	2 171	4 442	
Laenunõuded	6 511	2 069	4 442	
Intressinõuded	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 503	6 061	4 442	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 614	3 890	2
Tähtaeg ületamata	3 614	3 201	
Võlas kuni 1 kuu	0	479	
Võlas kuni 2 kuud	0	210	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 614	3 890	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
Swedbank							
Laenukohustised kokku	176 533	6 204	26 136	144 193			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 511	2 069	4 442		2,0%	EUR	3001.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 511	2 069	4 442				
Laenukohustised kokku	6 511	2 069	4 442				

Swedbank'i laen, summas 6511 eurot, tasutud 2020.aastal

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 593	2 593	6
Muud võlad	102	102	
Intressivõlad	102	102	
Saadud ettemaksed	321	321	
Muud saadud ettemaksed	321	321	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 016	3 016	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Saku Maja AS	2 065	2 593	
Morrison Ehitus OÜ	19 491	0	
Kokku võlad tarnijatele	21 556	2 593	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 844	8 569	-6 624	28 789
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 844	8 569	-6 624	28 789
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 844	8 569	-6 624	28 789
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 998	1 998
Tulud muude teenuste eest	1 346	1 068
Heakorratasud	356	259
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 662	6 307
Remondifondist muude kulude katteks	7 146	317
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 508	9 949

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-9	-32
Remonditööd	-28 399	-247
Üür ja rent	-8	0
Mitmesugused bürookulud	-53	-43
KredEx tagatistasu	-34	-86
Aastaruande koostamine	-78	-156
Parkla ehitus	0	-5 100
Kütte projekt	0	-960
Ehitushange	-1 260	0
Swedbanga laenulepingu lõpetamine	-6 027	0
Coop Panga laenulepingu sõlmimine	-940	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 808	-6 624

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-14	-40
Haldusteenus	-1 998	-1 998
Raamatupidamiseteenus	-876	-881
Muru niitmine	-357	-259
Kindlustus	-469	-187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 714	-3 365

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	5

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	12859	12859	0
Külm vesi ja - heitvesi	2234	2234	0
Soe vesi ja - heitvesi	939	939	0
Prügivedu	891	891	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	16923	16923	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1278 EUR
Tiigi 14-2	1492 EUR
Tiigi 14-3	1478 EUR
Tiigi 14-4	2050 EUR
Tiigi 14-5	1643 EUR
Tiigi 14-6	2269 EUR
Tiigi 14-7	2774 EUR
Tiigi 14-8	2256 EUR
Tiigi 14-9	2500 EUR
Tiigi 14-10	2266 EUR
Tiigi 14-11	2887 EUR
Tiigi 14-12	2376 EUR
Tiigi 14-13	2600 EUR
Tiigi 14-14	1232 EUR
Tiigi 14-15	2799 EUR
Tiigi 14-16	1158 EUR
Tiigi 14-17	2343 EUR
Tiigi 14-18	1321 EUR
Kokku:	36722 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2021

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI RATASSEPP	Juhatuse liige	11.11.2021
ÜLLE KRISTJAHAN	Juhatuse liige	11.11.2021
ALLAR KUBO	Juhatuse liige	11.11.2021

Sidevahendid

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