

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 12 korteriühistu

registrikood: 80450786

e-posti aadress: kannikese12.ky@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	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 Kommunaalkulude vahendamine.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 12 korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 11.01.2018 ja kinnitatud 21.08.2018 korteriühistu juhatuse poolt 21.08.2018.

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;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Sise- ja väliskoristusleping;

Muru niitmise leping;

Raamatupidamisteenus;

Prügivedu.

Kuluarvesti OÜ-ga on sõlmitud kütte- ja veearvestite kauglugemise lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 936	14 148	
Nõuded ja ettemaksed	18 941	17 164	2
Kokku käibevarad	34 877	31 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 554	23 754	2
Kokku põhivarad	15 554	23 754	
Kokku varad	50 431	55 066	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 201	7 919	4
Võlad ja ettemaksed	5 165	5 669	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 715	13 924	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 081	27 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 554	23 754	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 554	23 754	
Kokku kohustised	46 635	51 266	
Netovara			
Reservkapital	3 800	3 800	
Aruandeaasta tulem	-4	0	
Kokku netovara	3 796	3 800	
Kokku kohustised ja netovara	50 431	55 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 417	4 156	8
Kokku tulud	12 417	4 156	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 289	-492	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 132	-3 664	10
Kokku kulud	-12 421	-4 156	
Põhitegevuse tulem	-4	0	
Aruandeaasta tulem	-4	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 684	3 148
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	880	-2 332
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 382	-3 652
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 453	17 683
Muud rahavood põhitegevusest	-1 300	-249
Kokku rahavood põhitegevusest	1 335	14 598
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	7 412	1 856
Laekunud intressid	960	276
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 372	2 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 919	-2 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 919	-2 582
Kokku rahavood	1 788	14 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 148	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 788	14 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 936	14 148

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
11.01.2018	0		0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 800		3 800
31.12.2018	3 800		3 800
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2019	3 800	-4	3 796

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.

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 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 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 027	10 027		3
Ostjatelt laekumata arved	10 027	10 027		
Muud nõuded	24 468	8 914	15 554	
Laenunõuded	23 755	8 201	15 554	
Intressinõuded	713	713		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 495	18 941	15 554	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 250	8 250		3
Ostjatelt laekumata arved	8 250	8 250		
Muud nõuded	32 668	8 914	23 754	
Laenunõuded	31 673	7 919	23 754	
Intressinõuded	995	995		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 918	17 164	23 754	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 027	8 250	2
Tähtaeg ületamata	4 811	5 098	
Võlas kuni 1 kuud	567	230	
Võlas kuni 2 kuud	186	64	
Võlas üle 2 kuu	4 463	2 858	
Kokku nõuded ostjate vastu	10 027	8 250	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	7 973	2 641	5 332		3,5%	EUR	05.09.2022
SEB Panga laen	15 782	5 560	10 222		3,5%	EUR	10.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 755	8 201	15 554				
Laenukohustised kokku	23 755	8 201	15 554				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	10 523	2 551	7 972		3,5%	EUR	05.09.2022
SEB Panga laen	21 150	5 368	15 782		3,5%	EUR	10.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 673	7 919	23 754				
Laenukohustised kokku	31 673	7 919	23 754				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 148	4 148	6
Muud võlad	1 017	1 017	
Intressivõlad	713	713	
Muud viitvõlad	304	304	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 165	5 165	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 370	4 370	6
Muud võlad	1 299	1 299	
Intressivõlad	995	995	
Muud viitvõlad	304	304	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 669	5 669	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sakju Maja AS	4 051	4 273	
Kuluarvesti OÜ	97	97	
Kokku võlad tarnijatele	4 148	4 370	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		14 416	-492	13 924
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		14 416	-492	13 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		14 416	-492	13 924
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 924	5 080	-1 289	17 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 924	5 080	-1 289	17 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 924	5 080	-1 289	17 715

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	5 694	1 877
Haldustasud	2 714	904
Muud teenused	2 720	883
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	792	54
Remondifondist muude kulude katteks	497	438
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 417	4 156

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	-792	-54
Kredexi tagatistasu	-312	-93
Pärimismenetluse algatus	0	-77
Laenulepingu muutmise tasu	0	-100
Kanaliseerimise läbipesu ja lekke kõrvaldus	0	-141
Kütte sisseulituse ettevalmistus	0	-27
Aastaruande koostamine	-78	0
Rätikukuivati ja luminofoorlamp	-107	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 289	-492

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	3	0
Haldusteenus	2 714	904
Arvestite kauglugemise teenus	1 013	338
Kindlustus	254	63
Muru niitmine	355	97
Raamatupidamise teenus	1 452	482
Sise- ja väliskoristus	5 341	1 780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 132	3 664

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16646	16646	0
Külm vesi ja - heitvesi	3186	3186	0
Soe vesi ja - heitvesi	1304	1304	0
Elektrienergia	5407	5407	0
Prügivedu	1334	1334	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	27877	27877	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 12-01	1845 EUR
Kannikese 12-02	1274 EUR
Kannikese 12-03	2255 EUR
Kannikese 12-04	1582 EUR
Kannikese 12-05	1198 EUR
Kannikese 12-06	2067 EUR
Kannikese 12-07	1879 EUR
Kannikese 12-08	1303 EUR
Kannikese 12-09	1905 EUR
Kannikese 12-10	1701 EUR
Kannikese 12-11	1269 EUR
Kannikese 12-12	2306 EUR
Kannikese 12-13	605 EUR
Kannikese 12-13	1278 EUR
Kannikese 12-14	1155 EUR
Kannikese 12-15	2312 EUR
Kannikese 12-16	1858 EUR
Kannikese 12-17	1258 EUR
Kannikese 12-18	1841 EUR
Kannikese 12-19	1545 EUR
Kannikese 12-20	957 EUR
Kannikese 12-21	2119 EUR
Kannikese 12-22	3156 EUR
Kannikese 12-23	1319 EUR
Kannikese 12-24	2466 EUR
Kannikese 12-25	1460 EUR
Kannikese 12-26	1573 EUR
Kannikese 12-27	2116 EUR
Kannikese 12-28	1900 EUR
Kannikese 12-29	1319 EUR
Kannikese 12-30	2179 EUR
Kokku:	53000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2020

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 12 korteriühistu (registrikood: 80450786) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KALJUND	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kannikese12.ky@gmail.com