

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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;

Raamatupidmisteenus.

2018. aastal telliti projekt maja rekonstrueerimiseks ja taotleti ehitusluba.

2019. aastal ehitati parkla ja telliti küttesüsteemi projekt.

2020. aastal on plaanis maja välisfassaadi soojustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 598	26 335	
Nõuded ja ettemaksed	6 061	7 594	2
Kokku käibevarad	35 659	33 929	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 442	6 520	2
Kokku põhivarad	4 442	6 520	
Kokku varad	40 101	40 449	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 069	2 031	4
Võlad ja ettemaksed	3 016	3 264	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 822	26 844	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 907	32 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 442	6 520	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 442	6 520	
Kokku kohustised	38 349	38 659	
Netovara			
Reservkapital	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	-38	-1	
Kokku netovara	1 752	1 790	
Kokku kohustised ja netovara	40 101	40 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 916	20 470	8
Kokku tulud	9 916	20 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 591	-17 033	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 365	-3 440	10
Kokku kulud	-9 956	-20 473	
Põhitegevuse tulem	-40	-3	
Intressitulud	0	2	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-38	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 897	20 140
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	605	1 359
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 011	-20 544
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 198	-7 085
Muud rahavood põhitegevusest	472	-1 375
Kokku rahavood põhitegevusest	3 161	-7 505
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 001	283
Laekunud intressid	137	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 138	307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 551
Saadud laenude tagasimaksed	-2 036	168
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 036	8 719
Kokku rahavood	3 263	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 335	24 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 263	1 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 598	26 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 790	1	1 791
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	1 790	0	1 790
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2019	1 790	-38	1 752

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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 425	5 425		3
Ostjatelt laekumata arved	5 425	5 425		
Muud nõuded	8 689	2 169	6 520	
Laenunõuded	8 551	2 031	6 520	
Intressinõuded	138	138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 114	7 594	6 520	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 890	5 425	2
Tähtaeg ületamata	3 201	3 462	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	479	635	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	210	182	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	0	1 146	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 890	5 425	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 551	2 031	6 520		2,0%	EUR	30.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 551	2 031	6 520				
Laenukohustised kokku	8 551	2 031	6 520				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 593	2 593
Muud võlad	102	102
Intressivõlad	102	102
Saadud ettemaksed	321	321
Muud saadud ettemaksed	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	3 016	3 016
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 923	2 923
Muud võlad	139	139
Intressivõlad	139	139
Saadud ettemaksed	202	202
Muud saadud ettemaksed	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	3 264	3 264

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
AS Saku Maja	2 593	2 923	
Kokku võlad tarnijatele	2 593	2 923	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 187	10 198	-18 540	26 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 187	10 198	-18 540	26 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 187	10 198	-18 540	26 844
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 844	8 570	-6 591	28 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 844	8 570	-6 591	28 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 844	8 570	-6 591	28 822

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 998	1 998
Muud tulud teenuste eest	1 068	1 066
Heakorratasud	259	374
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 307	68
Remondifondist muude kulude katteks	284	16 964
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 916	20 470

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-32	-61
Remonditööd	-247	-68
Hooldustööd	0	-469
Mitmesugused bürookulud	-10	-25
KredEx tagatistasu	-86	-140
Laenu intress	0	-130
Projekteerimistööd, ehitusloa väljastamine	0	-16 140
Aastaruande koostamine 2017-2018	-156	0
Parkla ehitus	-5 100	0
Kütte projekt	-960	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 591	-17 033

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-40	-2
Haldusteenus	-1 998	-1 998
Raamatupidamisteenus	-881	-881
Muru niitmine	-259	-375
Kindlustus	-187	-184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 365	-3 440

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	20	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	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	5	62

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	14950	14950	0
Külm vesi ja - heitvesi	2210	2210	0
Soe vesi ja - heitvesi	939	939	0
Prügivedu	657	657	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	18756	18756	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 14-1	1133 EUR
Tiigi 14-2	1156 EUR
Tiigi 14-3	1292 EUR
Tiigi 14-4	1790 EUR
Tiigi 14-5	1434 EUR
Tiigi 14-6	2025 EUR
Tiigi 14-7	2373 EUR
Tiigi 14-8	2210 EUR
Tiigi 14-9	2228 EUR
Tiigi 14-10	2035 EUR
Tiigi 14-11	2541 EUR
Tiigi 14-12	1074 EUR
Tiigi 14-12	962 EUR
Tiigi 14-13	2468 EUR
Tiigi 14-14	1081 EUR
Tiigi 14-15	2551 EUR
Tiigi 14-16	1026 EUR
Tiigi 14-17	2263 EUR
Tiigi 14-18	1178 EUR
Kokku:	32820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Saku vald, Kurtna küla, Tiigi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80414431) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KRISTJUAN	Juhatuse liige	03.06.2020
ALLAR KUBO	Juhatuse liige	03.06.2020
ARVI RATASSEPP	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

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