

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 korteriühistu

registrikood: 80419724

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu aku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 moodustati 27.06.2017

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidmisteenus

2019. aastal renoveeriti küttesüsteem ja teostati pisiremonte.

2020. aastaks planeeritakse prügimajanduse korrastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 113	38 126	
Nõuded ja ettemaksed	6 059	6 235	2
Kokku käibevarad	21 172	44 361	
Kokku varad	21 172	44 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 148	5 024	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 508	34 832	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 656	39 856	
Kokku kohustised	16 656	39 856	
Netovara			
Reservkapital	4 501	4 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	4	
Aruandeaasta tulem	11	0	
Kokku netovara	4 516	4 505	
Kokku kohustised ja netovara	21 172	44 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 266	10 769	7
Muud tulud	39	0	
Kokku tulud	48 305	10 769	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 691	-1 198	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 603	-9 575	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-48 295	-10 773	
Põhitegevuse tulem	10	-4	
Intressikulud	0	4	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	11	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 564	9 701
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 985	3 015
Muud põhitegevuse tulude laekumised	39	563
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 294	-10 830
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 551	14 213
Muud rahavood põhitegevusest	-1 757	-1 316
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 014	15 350
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-23 013	15 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 126	22 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 013	15 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 113	38 126

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 501	4	4 505
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	4 501	4	4 505
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2019	4 501	15	4 516

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.

Rahavooge 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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 059	6 059	3
Ostjatelt laekumata arved	6 059	6 059	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 059	6 059	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 235	6 235	3
Ostjatelt laekumata arved	6 235	6 235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 235	6 235	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 059	6 235	2
Tähtaeg ületamata	5 006	5 765	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	639	470	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	382	0	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	32	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 059	6 235	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 916	3 916	5
Saadud ettemaksed	232	232	
Muud saadud ettemaksed	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 148	4 148	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 750	4 750	5
Saadud ettemaksed	274	274	
Muud saadud ettemaksed	274	274	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 024	5 024	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
AS Saku Maja	3 916	4 750	4
Kokku võlad tarnijatele	3 916	4 750	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 663	16 337	-1 198	34 832
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 663	16 337	-1 198	34 832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 663	16 337	-1 198	34 832
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 832	16 367	-38 691	12 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 832	16 367	-38 691	12 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 832	16 367	-38 691	12 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 006	3 006
Heakorratasud	2 488	2 488
Haldustasud	2 436	2 436
Tulud muude teenuste eest	1 645	1 641
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 433	162
Muud sihtkulud	258	1 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 266	10 769

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-21	-22
Remonditööd	-38 433	-215
Mitmesugused bürookulud	0	-6
Ehitusjäätmete vedu	0	-955
Raamatupidamise 2 aasta aruanne	-156	0
Ummistuse likvideerimine	-81	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 691	-1 198

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-31	-6
Haldusteenus	-2 435	-2 435
Hoolduskulu	-3 005	-3 005
Raamatupidamiseteenus	-1 417	-1 417
Muru niitmine	-170	-170
Kindlustus	-228	-225
Välikoristus	-2 317	-2 317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 603	-9 575

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16706	16706	0
Külm vesi ja - heitvesi	2678	2678	0
Soe vesi ja - heitvesi	1881	1881	0
Elektrienergia	6306	6306	0
Prügivedu	1243	1243	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	28814	28814	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 21-1	2536 EUR
Tallinna mnt 21-2	1062 EUR
Tallinna mnt 21-3	2068 EUR
Tallinna mnt 21-4	2039 EUR
Tallinna mnt 21-5	997 EUR
Tallinna mnt 21-6	2343 EUR
Tallinna mnt 21-7	2191 EUR
Tallinna mnt 21-8	1144 EUR
Tallinna mnt 21-9	2103 EUR
Tallinna mnt 21-10	2443 EUR
Tallinna mnt 21-11	1045 EUR
Tallinna mnt 21-12	2345 EUR
Tallinna mnt 21-13	1746 EUR
Tallinna mnt 21-14	1004 EUR
Tallinna mnt 21-15	2283 EUR
Tallinna mnt 21-16	2157 EUR
Tallinna mnt 21-17	1320 EUR
Tallinna mnt 21-18	2580 EUR
Tallinna mnt 21-19	2499 EUR
Tallinna mnt 21-20	1124 EUR
Tallinna mnt 21-21	1776 EUR
Tallinna mnt 21-22	2330 EUR
Tallinna mnt 21-23	1203 EUR
Tallinna mnt 21-24	1897 EUR
Tallinna mnt 21-25	2133 EUR
Tallinna mnt 21-26	1355 EUR
Tallinna mnt 21-27	1486 EUR
Tallinna mnt 21-28	2228 EUR
Tallinna mnt 21-29	1427 EUR
Tallinna mnt 21-30	1890 EUR
Kokku:	54754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 21 korteriühistu (registrikood: 80419724) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGLE ARULAI	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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