

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu

registrikood: 80431464

telefon: +372 5244006

e-posti aadress: hylleluige@hotmail.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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kannikese 14 asutati 20.12.2017 aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kannikese 14 on sõlminud järgmised lepingud:

AS Saku Maja - kinnisvara haldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, soojusenergia

ostu-müügileping, elektrienergia ja võrguteenuse leping, hoone kindlustuse leping, prügiveo leping, raamatupidamisteenuse osutamise leping;

Korteriühistul Kannikese 14 on 2 kehtivat SEB laenulepingut tähtajaga:

Leping 2009013478 tähtaeg 26.08.2024, laenu jääk 24452 eurot, intressimäär 3,5 %

Leping 2011021018 tähtaeg 10.08.2027, laenu jääk 18935 eurot, intressimäär 3,2 %.

2020. aastal puhastati ventilatsiooni lõõrid ja tehti pisiremonte.

2021. aastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita. Remondifondi jätkatakse raha kogumist, mida kasutatakse laenude ja jooksvate kulude tasumiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 508	15 699	
Nõuded ja ettemaksed	15 002	15 232	2
Kokku käibevarad	35 510	30 931	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 444	43 387	2
Kokku põhivarad	34 444	43 387	
Kokku varad	69 954	74 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 943	8 641	4
Võlad ja ettemaksed	5 192	5 377	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 740	12 263	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 875	26 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 444	43 387	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 444	43 387	
Kokku kohustised	65 319	69 668	
Netovara			
Reservkapital	4 104	4 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	546	3	
Aruandeaasta tulem	-15	543	
Kokku netovara	4 635	4 650	
Kokku kohustised ja netovara	69 954	74 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 887	11 886	8
Muud tulud	589	566	
Kokku tulud	11 476	12 452	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 351	-2 064	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 141	-9 845	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-11 492	-11 910	
Põhitegevuse tulem	-16	542	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-15	543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 848	11 830
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	211	307
Muud põhitegevuse tulude laekumised	329	566
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 547	-13 834
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 456	3 720
Muud rahavood põhitegevusest	-98	14
Kokku rahavood põhitegevusest	3 199	2 603
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 578	8 275
Laekunud intressid	1 673	1 948
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 251	10 223
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 641	-8 340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 641	-8 340
Kokku rahavood	4 809	4 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 699	11 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 809	4 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 508	15 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 104	3	4 107
Aruandeaasta tulem		543	543
31.12.2019	4 104	546	4 650
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2020	4 104	531	4 635

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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 717	4 717			3
Ostjatelt laekumata arved	4 717	4 717			
Muud nõuded	44 729	10 285	29 320	5 124	
Laenunõuded	43 387	8 943	29 320	5 124	
Intressinõuded	1 342	1 342			
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 446	15 002	29 320	5 124	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 947	4 947			3
Ostjatelt laekumata arved	4 947	4 947			
Muud nõuded	53 672	10 285	35 318	8 069	
Laenunõuded	52 028	8 641	35 318	8 069	
Intressinõuded	1 644	1 644			
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 619	15 232	35 318	8 069	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 717	4 947	2
Tähtaeg ületamata	4 717	4 947	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 717	4 947	

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 võlakirjad							
SEB laen 2009013478	24 452	6 357	18 095		3,5%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	18 935	2 586	11 225	5 124	3,2%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	43 387	8 943	29 320	5 124			
Laenukohustised kokku	43 387	8 943	29 320	5 124			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2009013478	30 590	6 139	24 451	0	3,5%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	21 438	2 502	10 867	8 069	3,2%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	52 028	8 641	35 318	8 069			
Laenukohustised kokku	52 028	8 641	35 318	8 069			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 850	3 850	6
Muud võlad	1 342	1 342	
Intressivõlad	1 342	1 342	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 192	5 192	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 733	3 733	6
Muud võlad	1 644	1 644	
Intressivõlad	1 644	1 644	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 377	5 377	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Saku Maja AS	3 634	3 517	
Caliber Partner OÜ	216	216	
Kokku võlad tarnijatele	3 850	3 733	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 499	5 828	-2 064	12 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 499	5 828	-2 064	12 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 499	5 828	-2 064	12 263
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 263	5 828	-1 351	16 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 263	5 828	-1 351	16 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 263	5 828	-1 351	16 740

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 166	5 419
Haldustasud	2 715	2 715
Tulud muude teenuste eest	1 655	1 688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	786	1 297
Remondifondist muude kulude katteks	565	767
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 887	11 886

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-5	-21
Remonditööd	-786	-1 297
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
KredEx tagatistasu	-475	-609
Ummistuse likvideerimine	0	-59
Aastaaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 351	-2 064

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-589	0
Elektrienergia	-589	0
Mitmesugused bürookulud	-17	-24
Haldusteenus	-2 714	-2 714
Sisekoristus	-5 019	-5 271
Raamatupidamiseteenus	-1 443	-1 435
Kindlustus	-212	-254
Muru niitmine	-147	-147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 141	-9 845

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	37

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	14655	14655	0
Külm vesi ja - heitvesi	3435	3435	0
Soe vesi ja - heitvesi	1760	1760	0
Elektrienergia	4875	4875	0
Prügivedu	1749	1749	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	26474	26474	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 14-1	2049 EUR
Kannikese 14-2	1433 EUR
Kannikese 14-3	2922 EUR
Kannikese 14-4	1989 EUR
Kannikese 14-5	1041 EUR
Kannikese 14-6	2059 EUR
Kannikese 14-7	1678 EUR
Kannikese 14-8	1305 EUR
Kannikese 14-9	1856 EUR
Kannikese 14-10	1669 EUR
Kannikese 14-11	1245 EUR
Kannikese 14-12	2022 EUR
Kannikese 14-13	1570 EUR
Kannikese 14-14	1477 EUR
Kannikese 14-15	1920 EUR
Kannikese 14-16	1829 EUR
Kannikese 14-17	1095 EUR
Kannikese 14-18	2284 EUR
Kannikese 14-19	1981 EUR
Kannikese 14-20	1290 EUR
Kannikese 14-21	2087 EUR
Kannikese 14-22	1827 EUR
Kannikese 14-23	1072 EUR
Kannikese 14-24	2053 EUR
Kannikese 14-25	1923 EUR
Kannikese 14-26	1010 EUR
Kannikese 14-27	2138 EUR
Kannikese 14-28	1915 EUR
Kannikese 14-29	1041 EUR
Kannikese 14-30	2344 EUR
Kokku:	52124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu (registrikood: 80431464) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÜLLE LUIGE	Juhatuse liige	08.06.2021
MAIE PERI	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244006
E-posti aadress	hylleluige@hotmail.ee