

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu

registrikood: 80487513

e-posti aadress: alari.volf@mail.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 Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 on moodustatud 12.01.2018. aastal.

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;

Sise- ja väliskoristus.

2019. aastal telliti vee- ja küttesüsteemide renoveerimise projekt ning 2020. aastal vajalikud tööd ellu viia, et amortiseerunud süsteemid kaasajastada ja säästlikumaks muuta. Samuti teostati pisiremonte ja likvideeriti lekkeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 186	22 705	
Nõuded ja ettemaksed	9 444	9 104	2
Kokku käibevarad	34 630	31 809	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 554	14 514	2
Kokku põhivarad	10 554	14 514	
Kokku varad	45 184	46 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 959	3 881	4
Võlad ja ettemaksed	3 399	3 587	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 223	21 323	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 581	28 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 554	14 514	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 554	14 514	
Kokku kohustised	42 135	43 305	
Netovara			
Reservkapital	3 018	3 018	
Aruandeaasta tulem	31	0	
Kokku netovara	3 049	3 018	
Kokku kohustised ja netovara	45 184	46 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 649	6 395	8
Muud tulud	30	0	
Kokku tulud	10 679	6 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 987	-514	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 665	-5 881	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-10 652	-6 396	
Põhitegevuse tulem	27	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	31	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 258	5 438
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	478	-178
Muud põhitegevuse tulude laekumised	30	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 810	-5 678
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 751	23 866
Muud rahavood põhitegevusest	-408	-612
Kokku rahavood põhitegevusest	2 299	22 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 751	-18 811
Laekunud intressid	307	-36
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 058	-18 847
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	18 395
Saadud laenude tagasimaksed	-3 876	321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 876	18 716
Kokku rahavood	2 481	22 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 705	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 481	22 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 186	22 705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 018	0	3 018
31.12.2018	3 018	0	3 018
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2019	3 018	31	3 049

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.

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 netutulu või tekkinud netokulu.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrol intressivõlad.

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	5 260	5 260		3
Ostjatelt laekumata arved	5 260	5 260		
Muud nõuded	14 738	4 184	10 554	
Laenunõuded	14 513	3 959	10 554	
Intressinõuded	225	225		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 998	9 444	10 554	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 911	4 911		3
Ostjatelt laekumata arved	4 911	4 911		
Muud nõuded	18 707	4 193	14 514	
Laenunõuded	18 395	3 881	14 514	
Intressinõuded	312	312		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 618	9 104	14 514	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 260	4 911	2
Tähtaeg ületamata	3 527	3 596	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	29	581	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	165	268	
Tähtaeg ületatud üle 2 kuu	1 539	466	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 260	4 911	

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	14 513	3 959	10 554		1,763%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 513	3 959	10 554				
Laenukohustised kokku	14 513	3 959	10 554				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 395	3 881	14 514		1,3%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 395	3 881	14 514				
Laenukohustised kokku	18 395	3 881	14 514				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 174	3 174	6
Muud võlad	225	225	
Intressivõlad	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 399	3 399	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 275	3 275	6
Muud võlad	312	312	
Intressivõlad	312	312	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 587	3 587	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Saku Maja AS	3 018	3 275	
Veidiko Company OÜ	156	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 174	3 275	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	12.01.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	26 251	-3 018	-1 910	21 323
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 251	-3 018	-1 910	21 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 251	-3 018	-1 910	21 323
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 323	4 888		-1 987	24 223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 323	4 888		-1 987	24 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 323	4 888		-1 987	24 223

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 271	1 514
Heakorratasud	3 287	2 277
Haldustasud	1 813	1 209
Tulud muude teenuste eest	1 291	881
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 668	344
Remondifondist muude kulude katteks	319	170
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 649	6 395

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	-1 668	-344
KredEx tagatistasu	-187	-170
Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	-54	0
Aastaaruande koostamine	-78	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 987	-514

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	-2	0
Sise- ja väliskoristus	-3 029	-2 020
Hooldusteenus	-2 272	-1 515
Haldusteenus	-1 813	-1 208
Muru niitmine	-258	-258
Raamatupidamiseteenus	-1 147	-774
Kindlustus	-144	-106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 665	-5 881

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	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	9516	9516	0
Külm vesi ja - heitvesi	2684	2684	0
Soe vesi ja - heitvesi	1340	1340	0
Elektrienergia	3847	3847	0
Prügivedu	1248	1248	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	18635	18635	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 17-1	1099 EUR
Tallinna mnt 17-2	2121 EUR
Tallinna mnt 17-3	1705 EUR
Tallinna mnt 17-4	1459 EUR
Tallinna mnt 17-5	1871 EUR
Tallinna mnt 17-6	1319 EUR
Tallinna mnt 17-7	1877 EUR
Tallinna mnt 17-8	1546 EUR
Tallinna mnt 17-9	1574 EUR
Tallinna mnt 17-10	1318 EUR
Tallinna mnt 17-11	1819 EUR
Tallinna mnt 17-12	1494 EUR
Tallinna mnt 17-13	1515 EUR
Tallinna mnt 17-14	1622 EUR
Tallinna mnt 17-15	1471 EUR
Tallinna mnt 17-16	1003 EUR
Tallinna mnt 17-17	1617 EUR
Tallinna mnt 17-18	1373 EUR
Tallinna mnt 17-19	1268 EUR
Tallinna mnt 17-20	1025 EUR
Tallinna mnt 17-21	1935 EUR
Tallinna mnt 17-22	1394 EUR
Tallinna mnt 17-23	1850 EUR
Tallinna mnt 17-24	1098 EUR
Kokku:	36373 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80487513) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR SILDVER	Juhatuse liige	11.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alari.volf@mail.ee