

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80487513

e-posti aadress: kertukekk@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	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; Kinnisvara hooldusleping;

Elektrienergia ostu-müügileping;

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;

Soojusenergia ostu-müügileping;

Raamatupidamisteenus;

Sise- ja väliskoristus.

2021. aastal remonditi küttesüsteem, vahetati II trepikoja tarbevee ja soojavee püstikud.

2022. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 851	30 466	
Nõuded ja ettemaksed	8 600	8 164	2
Kokku käibevarad	42 451	38 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 417	6 518	2
Kokku põhivarad	2 417	6 518	
Kokku varad	44 868	45 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 103	4 036	4
Võlad ja ettemaksed	3 834	3 317	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 269	28 048	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 206	35 401	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 417	6 518	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 417	6 518	
Kokku kohustised	41 623	41 919	
Netovara			
Reservkapital	3 018	3 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	211	31	
Aruandeaasta tulem	16	180	
Kokku netovara	3 245	3 229	
Kokku kohustised ja netovara	44 868	45 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 425	10 975	8
Muud tulud	17	37	
Kokku tulud	11 442	11 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 942	-2 338	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 487	-8 497	10
Kokku kulud	-11 429	-10 835	
Põhitegevuse tulem	13	177	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	16	180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 137	11 305
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 142	536
Muud põhitegevuse tulude laekumised	17	20
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 561	-11 356
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 047	3 734
Muud rahavood põhitegevusest	-432	721
Kokku rahavood põhitegevusest	3 350	4 960
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 916	4 029
Antud laenude tagasimaksed	147	243
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 063	4 272
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 028	-3 952
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 028	-3 952
Kokku rahavood	3 385	5 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 466	25 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 385	5 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 851	30 466

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 018	31	3 049
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2020	3 018	211	3 229
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2021	3 018	227	3 245

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 kontol 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 426	4 426		3
Laenunõuded	6 520	4 103	2 417	
Muud nõuded	71	71		
Intressinõuded	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 017	8 600	2 417	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 990	3 990		3
Laenunõuded	10 554	4 036	6 518	
Muud nõuded	138	138		
Intressinõuded	138	138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 682	8 164	6 518	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 426	3 990	2
Tähtaeg ületamata	4 255	3 484	
Võlas kuni 1 kuu	171	322	
Võlas kuni 2 kuud	0	156	
Võlas rohkem kui 3 kuud	0	28	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 426	3 990	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	6 520	4 103	2 417		1,569%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 520	4 103	2 417				
Laenukohustised kokku	6 520	4 103	2 417				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	10 554	4 036	6 518		1,569%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 554	4 036	6 518				
Laenukohustised kokku	10 554	4 036	6 518				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 763	3 763	6
Muud võlad	71	71	
Intressivõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 834	3 834	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 179	3 179	6
Muud võlad	138	138	
Intressivõlad	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 317	3 317	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	3 763	3 179	
Olitralla OÜ	185	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 948	3 179	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 223	6 193	-2 338	28 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 223	6 193	-2 338	28 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 223	6 193	-2 338	28 048
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 048	6 163	-2 942	31 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 048	6 163	-2 942	31 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 048	6 163	-2 942	31 269

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 272	2 272
Haldustasud	1 813	1 813
Heakorratasud	3 136	3 287
Tulud muude teenuste eest	1 262	1 265
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 294	2 128
Remondifondist muude kulude katteks	648	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 425	10 975

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-33	-1
Remonditööd	-2 294	-2 128
KredEx tagatistasu	-98	-131
Aastaruande koostamine	-78	-78
Riigilõiv	-7	0
Katuselt lumekoristus	-432	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 942	-2 338

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	-37
Elektrienergia	0	-37
Mitmesugused bürookulud	-4	-3
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	181
Sise- ja väliskoristus	-2 902	-3 029
Hoolduskulud	-2 272	-2 272
Halduskulu	-1 813	-1 813
Muru niitmine	-234	-258
Raamatupidamine	-1 149	-1 145
Kindlustus	-113	-121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 487	-8 497

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	10590	10590	0
Külm vesi ja - heitvesi	2491	2491	0
Soe vesi ja - heitvesi	1519	1519	0
Elektrienergia	2872	2872	0
Prügivedu	1453	1453	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	18925	18925	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 17-1	1010 EUR
Tallinna mnt 17-2	2106 EUR
Tallinna mnt 17-3	1850 EUR
Tallinna mnt 17-4	1604 EUR
Tallinna mnt 17-5	996 EUR
Tallinna mnt 17-6	1438 EUR
Tallinna mnt 17-7	2039 EUR
Tallinna mnt 17-8	1614 EUR
Tallinna mnt 17-9	1601 EUR
Tallinna mnt 17-10	1711 EUR
Tallinna mnt 17-11	1784 EUR
Tallinna mnt 17-12	1529 EUR
Tallinna mnt 17-13	1591 EUR
Tallinna mnt 17-14	1758 EUR
Tallinna mnt 17-15	1637 EUR
Tallinna mnt 17-16	1128 EUR
Tallinna mnt 17-17	1761 EUR
Tallinna mnt 17-18	1499 EUR
Tallinna mnt 17-19	1549 EUR
Tallinna mnt 17-20	1233 EUR
Tallinna mnt 17-21	1762 EUR
Tallinna mnt 17-22	1379 EUR
Tallinna mnt 17-23	1970 EUR
Tallinna mnt 17-24	1195 EUR
Kokku:	37744 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80487513) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTU KEKK-REINHOLD	Juhatuse liige	10.05.2022
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on üldkoosoleku poolt heaks kiidetud 12.04.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kertukekk@gmail.com