

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kommunaalmaksete 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 korterimandite 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.

2019. aastal telliti vee- ja küttesüsteemide renoveerimise projekt ning 2020. aastal renoveeriti küttesüsteem ja vahetati välja tarbevee tsirkulatsioonipump.

2021. aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 466	25 186	
Nõuded ja ettemaksed	8 164	9 444	2
Kokku käibevarad	38 630	34 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 518	10 554	2
Kokku põhivarad	6 518	10 554	
Kokku varad	45 148	45 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 036	3 959	4
Võlad ja ettemaksed	3 317	3 399	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 048	24 223	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 401	31 581	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 518	10 554	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 518	10 554	
Kokku kohustised	41 919	42 135	
Netovara			
Reservkapital	3 018	3 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	0	
Aruandeaasta tulem	180	31	
Kokku netovara	3 229	3 049	
Kokku kohustised ja netovara	45 148	45 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 975	10 649	8
Muud tulud	37	30	
Kokku tulud	11 012	10 679	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 338	-1 987	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 497	-8 665	10
Kokku kulud	-10 835	-10 652	
Põhitegevuse tulem	177	27	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	180	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 305	10 258
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	536	478
Muud põhitegevuse tulude laekumised	20	30
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 356	-10 810
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 734	2 751
Muud rahavood põhitegevusest	721	-408
Kokku rahavood põhitegevusest	4 960	2 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	4 029	3 751
Laekunud intressid	243	307
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 272	4 058
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 952	-3 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 952	-3 876
Kokku rahavood	5 280	2 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 186	22 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 280	2 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 466	25 186

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		31	31
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 018		3 018
31.12.2019	3 018	31	3 049
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2020	3 018	211	3 229

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 990	3 990		3
Ostjatelt laekumata arved	3 990	3 990		
Muud nõuded	10 692	4 174	6 518	
Laenunõuded	10 554	4 036	6 518	
Intressinõuded	138	138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 682	8 164	6 518	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 990	5 260
Tähtaeg ületamata	3 484	3 527
Võlas kuni 1 kuu	322	29
Võlas kuni 2 kuud	156	165
Võlas kuni 3 kuud	28	1 539
Kokku nõuded ostjate vastu	3 990	5 260

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 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				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Saku Maja AS	3 179	3 018
Veidiko Company OÜ	0	156
Kokku võlad tarnijatele	3 179	3 174

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 323	4 887	-1 987	24 223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 323	4 887	-1 987	24 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 323	4 887	-1 987	24 223
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 223	6 163	-2 338	28 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 223	6 163	-2 338	28 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 223	6 163	-2 338	28 048

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 272	2 271
Heakorratasud	3 287	3 287
Haldustasud	1 813	1 813
Tulud muude teenuste eest	1 265	1 291
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 128	1 668
Remondifondist muude kulude katteks	210	319
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 975	10 649

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-1	0
Remonditööd	-2 128	-1 668
KredEx tagatistasu	-131	-187
Kanaliseerimise ummistuse likvideerimine	0	-54
Aastaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 338	-1 987

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-37	0
Elektrienergia	-37	0
Mitmesugused bürookulud	-3	-2
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	181	0
Sise- ja väliskoristus	-3 029	-3 029
Hoolduskulud	-2 272	-2 272
Halduskulu	-1 813	-1 813
Muru niitmine	-258	-258
Raamatupidamine	-1 145	-1 147
Kindlustus	-121	-144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 497	-8 665

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	9178	9178	0
Külm vesi ja - heitvesi	2009	2009	0
Soe vesi ja - heitvesi	1490	1490	0
Elektrienergia	3281	3281	0
Prügivedu	1586	1586	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	17544	17544	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 17-1	1061 EUR
Tallinna mnt 17-2	1952 EUR
Tallinna mnt 17-3	1749 EUR
Tallinna mnt 17-4	1472 EUR
Tallinna mnt 17-5	1937 EUR
Tallinna mnt 17-6	1327 EUR
Tallinna mnt 17-7	1927 EUR
Tallinna mnt 17-8	1519 EUR
Tallinna mnt 17-9	1514 EUR
Tallinna mnt 17-10	1324 EUR
Tallinna mnt 17-11	1476 EUR
Tallinna mnt 17-12	1514 EUR
Tallinna mnt 17-13	1441 EUR
Tallinna mnt 17-14	1732 EUR
Tallinna mnt 17-15	1393 EUR
Tallinna mnt 17-16	1013 EUR
Tallinna mnt 17-17	1678 EUR
Tallinna mnt 17-18	1481 EUR
Tallinna mnt 17-19	1235 EUR
Teaduse tn 12-20	1192 EUR
Tallinna mnt 17-21	1751 EUR
Tallinna mnt 17-22	1267 EUR
Tallinna mnt 17-23	1797 EUR
Tallinna mnt 17-24	1775 EUR
Kokku:	36527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Saku vald, Saku alevik, Tallinna mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80487513) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTU KEKK-REINHOLD	Juhatuse liige	10.05.2022
Resolutsioon:	Aruanne on üldkoosoleku poolt heaks kiidetud 12.04. 2022.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kertukekk@gmail.com