

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 18095 eurot, intressimäär 3,5 %

Leping 2011021018 tähtaeg 10.08.2027, laenu jääk 16349 eurot, intressimäär 3,2 %.

2021. aastal pesti maja välisseinad ja tehti pisiremonte.

2022. aastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita. Remondifondi jätkatakse raha kogumist, mida kasutatakse laenude ja jooksvate kulude tasumiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 975	20 508	
Nõuded ja ettemaksed	15 855	15 002	2
Kokku käibevarad	37 830	35 510	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 189	34 444	2
Kokku põhivarad	25 189	34 444	
Kokku varad	63 019	69 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 255	8 943	4
Võlad ja ettemaksed	5 216	5 192	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 471	16 740	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 942	30 875	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 189	34 444	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 189	34 444	
Kokku kohustised	58 131	65 319	
Netovara			
Reservkapital	4 104	4 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	531	546	
Aruandeaasta tulem	253	-15	
Kokku netovara	4 888	4 635	
Kokku kohustised ja netovara	63 019	69 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 661	10 887	8
Muud tulud	271	589	
Kokku tulud	13 932	11 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 097	-1 351	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 583	-10 141	10
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-13 681	-11 492	
Põhitegevuse tulem	251	-16	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	253	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 522	10 848
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	286	211
Muud põhitegevuse tulude laekumised	260	329
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 528	-12 547
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 786	4 456
Muud rahavood põhitegevusest	-147	-98
Kokku rahavood põhitegevusest	179	3 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 873	8 578
Laekunud intressid	1 358	1 673
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 231	10 251
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 943	-8 641
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 943	-8 641
Kokku rahavood	1 467	4 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 508	15 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 467	4 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 975	20 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 104	546	4 650
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2020	4 104	531	4 635
Aruandeaasta tulem		253	253
31.12.2021	4 104	784	4 888

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 571	5 571			3
Ostjatelt laekumata arved	5 571	5 571			
Laenu nõuded	34 444	9 255	23 106	2 083	
Muud nõuded	1 029	1 029			
Intressinõuded	1 029	1 029			
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 044	15 855	23 106	2 083	

	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			
Laenu nõuded	43 387	8 943	29 320	5 124	
Muud nõuded	1 342	1 342			
Intressinõuded	1 342	1 342			
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 446	15 002	29 320	5 124	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 571	4 717	2
Tähtaeg ületamata	5 571	4 717	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 571	4 717	

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							
SEB laen 2009013478	18 095	6 586	11 509	0	3,5%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	16 349	2 669	11 597	2 083	3,2%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	34 444	9 255	23 106	2 083			
Laenukohustised kokku	34 444	9 255	23 106	2 083			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2009013478	24 452	6 357	18 095	0	3,5%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	18 935	2 586	11 225	5 124	3,2%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	43 387	8 943	29 320	5 124			
Laenukohustised kokku	43 387	8 943	29 320	5 124			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 187	4 187	6
Muud võlad	1 029	1 029	
Intressivõlad	1 029	1 029	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 216	5 216	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	3 971	3 634	
Caliber Partner OÜ	216	216	
Kokku võlad tarnijatele	4 187	3 850	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 740	5 828	-4 097	18 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 740	5 828	-4 097	18 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 740	5 828	-4 097	18 471

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 213	5 166
Haldustasud	2 714	2 715
Tulud muude teenuste eest	1 637	1 655
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 361	786
Remondifondist muude kulude katteks	736	565
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 661	10 887

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-124	-5
Remonditööd	-3 361	-786
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
KredEx tagatistasu	-426	-475
Ummistuse likviderimine	-108	0
Aastaaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 097	-1 351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	-589
Elektrienergia	0	-589
Mitmesugused bürookulud	-19	-17
Haldusteenus	-2 714	-2 714
Sise- ja väliskoristus	-5 079	-5 019
Raamatupidamiseteenus	-1 437	-1 443
Kindlustus	-200	-212
Muru niitmine	-134	-147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 583	-10 141

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	36

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30	5
Kokku ostetud	30	5

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	16227	16227	0
Külm vesi ja - heitvesi	4382	4382	0
Soe vesi ja - heitvesi	2586	2586	0
Elektrienergia	5344	5344	0
Prügivedu	1596	1596	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	30135	30135	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 14-1	2095 EUR
Kannikese 14-2	1470 EUR
Kannikese 14-3	2998 EUR
Kannikese 14-4	2074 EUR
Kannikese 14-5	1080 EUR
Kannikese 14-6	2564 EUR
Kannikese 14-7	1820 EUR
Kannikese 14-8	1355 EUR
Kannikese 14-9	1859 EUR
Kannikese 14-10	1679 EUR
Kannikese 14-11	1393 EUR
Kannikese 14-12	2102 EUR
Kannikese 14-13	2278 EUR
Kannikese 14-14	1664 EUR
Kannikese 14-15	2538 EUR
Kannikese 14-16	1971 EUR
Kannikese 14-17	1060 EUR
Kannikese 14-18	2405 EUR
Kannikese 14-19	2067 EUR
Kannikese 14-20	1322 EUR
Kannikese 14-21	2132 EUR
Kannikese 14-22	1925 EUR
Kannikese 14-23	996 EUR
Kannikese 14-24	2086 EUR
Kannikese 14-25	2038 EUR
Kannikese 14-26	1036 EUR
Kannikese 14-27	2246 EUR
Kannikese 14-28	2075 EUR
Kannikese 14-29	1060 EUR
Kannikese 14-30	2423 EUR
Kokku:	55811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu (registrikood: 80431464) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÜLLE LUIGE	Juhatuse liige	23.05.2022
MAIE PERI	Juhatuse liige	23.05.2022

Sidevahendid

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