

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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 11527 eurot, intressimäär 6,698 %

Leping 2011021018 tähtaeg 10.08.2027, laenu jääk 13702 eurot, intressimäär 6,651%.

2022. aastal tehti pisiremonte ja soetati Invertergeneraator 230V

2023. aastaks on planeeritud Kannikese 14 korruselamu uue veesisendi ehitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 074	21 975	
Nõuded ja ettemaksed	18 009	15 855	2
Kokku käibevarad	44 083	37 830	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 850	25 189	2
Kokku põhivarad	15 850	25 189	
Kokku varad	59 933	63 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 379	9 255	4
Võlad ja ettemaksed	7 096	5 216	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 280	18 471	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 755	32 942	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 850	25 189	
Kokku pikaajalised kohustised	15 850	25 189	
Kokku kohustised	54 605	58 131	
Netovara			
Reservkapital	4 104	4 104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	784	531	
Aruandeaasta tulem	440	253	
Kokku netovara	5 328	4 888	
Kokku kohustised ja netovara	59 933	63 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 358	13 661	8
Muud tulud	455	271	
Kokku tulud	12 813	13 932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 974	-4 097	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 400	-9 583	10
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-12 375	-13 681	
Põhitegevuse tulem	438	251	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	440	253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 147	13 522
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 169	286
Muud põhitegevuse tulude laekumised	271	260
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 459	-15 528
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 658	1 786
Muud rahavood põhitegevusest	-637	-147
Kokku rahavood põhitegevusest	3 149	179
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	9 065	8 873
Laekunud intressid	1 100	1 358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 165	10 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 215	-8 943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 215	-8 943
Kokku rahavood	4 099	1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 975	20 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 099	1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 074	21 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 104	531	4 635
Aruandeaasta tulem		253	253
31.12.2021	4 104	784	4 888
Aruandeaasta tulem		440	440
31.12.2022	4 104	1 224	5 328

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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 327	7 327			3
Laenunõuded	25 229	9 379	15 850		
Muud nõuded	1 303	1 303			
Intressinõuded	1 303	1 303			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 859	18 009	15 850		

	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			
Laenunõuded	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 327	5 571	2
Tähtaeg ületamata	7 213	5 571	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	114	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 327	5 571	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2009013478	11 527	6 767	4 760		6,698%	EUR	26.08.2024
SEB laen 2011021018	13 702	2 612	11 090		6,651%	EUR	10.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	25 229	9 379	15 850				
Laenukohustised kokku	25 229	9 379	15 850				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 687	5 687	6
Muud võlad	1 303	1 303	
Intressivõlad	1 303	1 303	
Saadud ettemaksed	106	106	
Muud saadud ettemaksed	106	106	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 096	7 096	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	5 417	3 971	
Caliber Partner OÜ	270	216	
Kokku võlad tarnijatele	5 687	4 187	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 471	5 783	-1 974	22 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 471	5 783	-1 974	22 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 471	5 783	-1 974	22 280

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 764	5 213
Haldustasud	2 857	2 714
Tulud muude teenuste eest	1 763	1 637
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	440	3 361
Remondifondist muude kulude katteks	1 534	736
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 358	13 661

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-37	-124
Remonditööd	-440	-3 361
KredEx tagatistasu	-329	-426
Ummistuse likvideerimine	0	-108
Aastaruande koostamine	-78	-78
Invertergeneraator 230V	-1 090	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 974	-4 097

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-17	-19
Haldusteenus	-2 856	-2 714
Sise- ja väliskoristus	-5 607	-5 079
Raamatupidamiseteenus	-1 486	-1 437
Kindlustus	-277	-200
Muru niitmine	-157	-134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 400	-9 583

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24
Kokku ostetud	0	24

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	19645	19645	0
Külm vesi ja - heitvesi	4597	4597	0
Soe vesi ja - heitvesi	2618	2618	0
Elektrienergia	8802	8802	0
Prügivedu	1670	1670	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	37332	37332	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kannikese 14-01	2411 EUR
Kannikese 14-02	1695 EUR
Kannikese 14-03	3419 EUR
Kannikese 14-04	2391 EUR
Kannikese 14-05	1251 EUR
Kannikese 14-06	3265 EUR
Kannikese 14-07	2053 EUR
Kannikese 14-08	1553 EUR
Kannikese 14-09	2841 EUR
Kannikese 14-10	1968 EUR
Kannikese 14-11	1214 EUR
Kannikese 14-12	2412 EUR
Kannikese 14-13	2029 EUR
Kannikese 14-14	1910 EUR
Kannikese 14-15	3178 EUR
Kannikese 14-16	2159 EUR
Kannikese 14-17	1248 EUR
Kannikese 14-18	2678 EUR
Kannikese 14-19	2365 EUR
Kannikese 14-20	1542 EUR
Kannikese 14-21	2496 EUR
Kannikese 14-22	2070 EUR
Kannikese 14-23	1022 EUR
Kannikese 14-24	2224 EUR
Kannikese 14-25	2475 EUR
Kannikese 14-26	1157 EUR
Kannikese 14-27	2512 EUR
Kannikese 14-28	2353 EUR
Kannikese 14-29	1228 EUR
Kannikese 14-30	2716 EUR
Kokku:	63835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Saku vald, Saku alevik, Kannikese tn 14 korteriühistu (registrikood: 80431464) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÜLLE LUIGE	Juhatuse liige	05.06.2023
MAIE PERI	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

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