

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 44 korteriühistu

registrikood: 80075058

e-posti aadress: aet.kala@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuses 2021. aastal suuri ettevõtmisi ei olnud. Suuremad tööd olid varem tehtud, tegeleti jooksvalt üles kerkinud väikeste muredega. Tööd, mis tehtud said, olid seotud rõdude remondi ja värvimisega ning fonolukkude parandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 340	3 036	2
Nõuded ja ettemaksed	12 680	11 976	3
Kokku käibevarad	19 020	15 012	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 416	16 214	3
Kokku põhivarad	7 416	16 214	
Kokku varad	26 436	31 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 637	8 319	4
Võlad ja ettemaksed	7 908	4 214	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 545	12 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 416	16 214	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 416	16 214	
Kokku kohustised	23 961	28 747	
Netovara			
Reservkapital	1 798	1 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	681	415	
Aruandeaasta tulem	-4	266	
Kokku netovara	2 475	2 479	
Kokku kohustised ja netovara	26 436	31 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 112	2 553	6
Muud tulud	0	279	7
Kokku tulud	3 112	2 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 533	-720	8
Mitmesugused tegevuskulud	-706	-601	9
Muud kulud	-4	-13	11
Kokku kulud	-2 243	-1 334	
Põhitegevuse tulem	869	1 498	
Intressikulud	-873	-1 232	12
Aruandeaasta tulem	-4	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	869	1 498	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-386	-770	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 694	1 337	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 177	2 065	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 480	8 147	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 480	8 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 480	-8 147	4
Makstud intressid	-873	-1 232	12
Laekunud osakapital	0	1 798	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 353	-7 581	
Kokku rahavood	3 304	2 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 036	405	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 304	2 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 340	3 036	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	415	415
Aruandeaasta tulem		266	266
Muutused reservides	1 798		1 798
31.12.2020	1 798	681	2 479
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2021	1 798	677	2 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kurtina tee 44 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahana kajastuvad bilansis arvelduskontode jäägid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12

kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldo tuludes või kuludes.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	6 340	3 036
Kokku raha	6 340	3 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 922	3 922	
Ostjatelt laekumata arved	3 922	3 922	
Laenunõuded	16 053	8 637	7 416
Ettemaksed	121	121	
Tulevaste perioodide kulud	121	121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 096	12 680	7 416

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 539	3 539	
Ostjatelt laekumata arved	3 539	3 539	
Laenunõuded	24 533	8 319	16 214
Ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide kulud	118	118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 190	11 976	16 214

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 121 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	16 053	8 637	7 416	
Pikaajalised laenud kokku	16 053	8 637	7 416	
Laenukohustised kokku	16 053	8 637	7 416	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	24 533	8 319	16 214	
Pikaajalised laenud kokku	24 533	8 319	16 214	
Laenukohustised kokku	24 533	8 319	16 214	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 991	2 991	
Saadud ettemaksed	4 917	4 917	
Tulevaste perioodide tulud	4 901	4 901	14
Muud saadud ettemaksed	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 908	7 908	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 242	2 242	
Saadud ettemaksed	1 972	1 972	
Tulevaste perioodide tulud	1 966	1 966	14
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 214	4 214	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 16 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 239	1 321
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	873	1 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 112	2 553

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	0	279	15
Kokku muud tulud	0	279	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 309	611	14
Hoone kindlustusmaksed	224	109	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 533	720	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4	0
Raamatupidamise teenus	600	247
Pangateenused	12	8
Riigilõiv	0	65
Hoolduskulud	90	276
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	706	601

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13	
Vahendustegevus	4	0	15
Kokku muud kulud	4	13	

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	873	1 232
Kokku intressikulud	873	1 232

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

	2021	2020
Muud sihtlaekumised	2021	2020
Saldo majandusaastal algul	1 966	896
Määratud remondi- ja hooldustasusid	14 528	11 770
Kulud:		
<i>elektritööd</i>	0	-611
<i>muruniiduk, õli</i>	-471	0
<i>rõdude remont</i>	-838	0
Mitmesugused tegevuskulud	-706	-601

Hoone kindlustus	-224	-109
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	0
Laenuõuete vähendamine	-8 480	-8 147
Laenuintresside maksed	-873	-1 232
Jääk majandusaasta lõpus:	4 901	1 966

Lisa 15 Vahendustegevus

2021						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
Vesi ja kanalisatsioon	3792	-3990	-198			
Soojusenergia	6747	-6771	-24			
Üldelekter	8 324	-8 106	218			
Prügivedu	649	-649	0			
Kokku:	19 512	-19 516	-4			
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 4 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>						
2020						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
Vesi ja kanalisatsioon	3211	-3601	-390			
Soojusenergia	7135	-6447	688			
Üldelekter	5 781	-5 801	-20			
Prügivedu	718	-717	1			
Kokku:	16 845	-16 566	279			
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 279 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	3938 EUR
krt.2	3463 EUR
krt.3	3358 EUR
krt.4	2288 EUR
krt.5	2917 EUR
krt.6	2517 EUR
krt.7	2984 EUR
krt.8	2726 EUR
krt.9	2222 EUR
krt.10	2946 EUR
krt.11	2230 EUR
krt.12	2444 EUR
Kokku:	34033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 44 korteriühistu (registrikood: 80075058) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AET KALA	Juhatuse liige	04.07.2022
SANDER MANDRI	Juhatuse liige	04.07.2022
MARGUS KASEORG	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aet.kala@gmail.com