

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuses 2020. aastal suuri ettevõtmisi ei olnud. Suuremad tööd olid varem tehtud, tegeleti jooksvalt üles kerkinud väikeste muredega. Põhiline muutus oli see, et seoses pikaaegse ühisteu esimehe surmaga valiti uus, seekord kolmeliikmeline juhatus. Uue juhatuse poolt sai tehtud muutused põhikirjas ja töökorralduses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 036	405	2
Nõuded ja ettemaksed	11 976	10 870	3
Kokku käibevarad	15 012	11 275	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 214	24 697	3
Kokku põhivarad	16 214	24 697	
Kokku varad	31 226	35 972	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 319	7 983	5
Võlad ja ettemaksed	4 214	2 877	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 533	10 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 214	24 697	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 214	24 697	
Kokku kohustised	28 747	35 557	
Netovara			
Reservkapital	1 798	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	415	606	
Aruandeaasta tulem	266	-191	
Kokku netovara	2 479	415	
Kokku kohustised ja netovara	31 226	35 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 553	28 658	7
Muud tulud	279	0	8
Kokku tulud	2 832	28 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-720	-26 852	9
Mitmesugused tegevuskulud	-601	-1 997	10
Muud kulud	-13	0	12
Kokku kulud	-1 334	-28 849	
Põhitegevuse tulem	1 498	-191	
Intressikulud	-1 232	0	13
Aruandeaasta tulem	266	-191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 498	-191	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-770	9 382	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 337	-9 392	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 065	-201	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 147	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 147	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 147	0	5
Makstud intressid	-1 232	0	13
Laekunud osakapital	1 798	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 581	0	
Kokku rahavood	2 631	-201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	405	606	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 631	-201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 036	405	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		606	606
Aruandeaasta tulem		-191	-191
31.12.2019		415	415
Aruandeaasta tulem		266	266
Muutused reservides	1 798		1 798
31.12.2020	1 798	681	2 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kurtna tee 44 2020.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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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 soovistest. 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 heakorrasusid 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	3 036	405
Kokku raha	3 036	405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 539	3 539		
Ostjatelt laekumata arved	3 539	3 539		
Muud nõuded	24 533	8 319	16 214	
Laenunõuded	24 533	8 319	16 214	4
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 190	11 976	16 214	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 887	2 887		
Ostjatelt laekumata arved	2 887	2 887		
Muud nõuded	32 680	7 983	24 697	
Laenunõuded	32 680	7 983	24 697	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 567	10 870	24 697	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 118 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	24 533	8 319	16 214
Laenunõuded	24 533	8 319	16 214
Kokku muud nõuded	24 533	8 319	16 214
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	32 680	7 983	24 697
Laenunõuded	32 680	7 983	24 697
Kokku muud nõuded	32 680	7 983	24 697

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	32 680	7 983	24 697	
Pikaajalised laenud kokku	32 680	7 983	24 697	
Laenukohustised kokku	32 680	7 983	24 697	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	15
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 214	4 214	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 981	1 981	
Saadud ettemaksed	896	896	
Tulevaste perioodide tulud	896	896	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 877	2 877	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 6 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 321	28 658
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	1 232	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 553	28 658

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vahendustegevus	279	0	16
Kokku muud tulud	279	0	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	611	26 852	15
Hoone kindlustusmaksed	109	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	720	26 852	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise teenus	247	0
Pangateenused	8	0
Riigilõiv	65	0
Hoolduskulud	276	1 997
Muud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	601	1 997

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	0
Kokku muud kulud	13	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 232	0
Kokku intressikulud	1 232	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

--	--

Muud sihtlaekumised	2020
Saldo majandusaastal algul	896
Määratud remondi- ja hooldustasusid	11 770
Kulud:	
<i>elektritööd</i>	-611
Mitmesugused tegevuskulud	-601
Hoone kindlustus	-109
Laenuõuete vähendamine	-8 147
Laenuintresside maksed	-1 232
Jääk majandusaasta lõpus:	1 966

Lisa 16 Vahendustegevus

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	3020 EUR
Krt.2	3148 EUR
Krt.3	2748 EUR
Krt.4	2055 EUR
Krt.5	2439 EUR
Krt.6	2321 EUR
Krt.7	2760 EUR
Krt.8	2412 EUR
Krt.9	2235 EUR
Krt.10	2967 EUR
Krt.11	2002 EUR
Krt.12	2297 EUR
Kokku:	30404 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 44 korteriühistu (registrikood: 80075058) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AET KALA	Juhatuse liige	25.05.2021
SANDER MANDRI	Juhatuse liige	25.05.2021
MARGUS KASEORG	Juhatuse liige	07.06.2021

Sidevahendid

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