

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 42 korteriühistu

registrikood: 80466209

e-posti aadress: kerttu.mand@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 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 12.01.2018. aastal.

2018. aastal Teaduse tn 17 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati 2019. aasta jaanuari kuust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja-ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusleping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenuse osutamise leping

2020. aastal remonte ei teostatud.

2021. aastal suuremaid remonditöid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 330	3 273	
Nõuded ja ettemaksed	3 033	2 888	2
Kokku käibevarad	7 363	6 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 494	3 262	2
Kokku põhivarad	1 494	3 262	
Kokku varad	8 857	9 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 767	1 738	4
Võlad ja ettemaksed	939	895	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 806	2 677	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 512	5 310	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 494	3 262	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 494	3 262	
Kokku kohustised	8 006	8 572	
Netovara			
Reservkapital	851	851	
Kokku netovara	851	851	
Kokku kohustised ja netovara	8 857	9 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 275	1 619
Kokku tulud	1 275	1 619
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-124	-447
Mitmesugused tegevuskulud	-1 151	-1 172
Kokku kulud	-1 275	-1 619
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 266	1 518
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	58
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 356	-1 625
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 124	3 415
Muud rahavood põhitegevusest	-44	-25
Kokku rahavood põhitegevusest	990	3 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 724	1 550
Laekunud intressid	82	91
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 806	1 641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 739	-1 709
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 739	-1 709
Kokku rahavood	1 057	3 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 273	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 057	3 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 330	3 273

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Muud muutused netovaras	851	0	851
31.12.2019	851	0	851
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	851	0	851

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.

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.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 219	1 219		2
Ostjatelt laekumata arved	1 219	1 219		
Muud nõuded	3 308	1 814	1 494	
Laenu nõuded	3 261	1 767	1 494	
Intressinõuded	47	47		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 527	3 033	1 494	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 079	1 079		2
Ostjatelt laekumata arved	1 079	1 079		
Muud nõuded	5 071	1 809	3 262	
Laenu nõuded	5 000	1 738	3 262	
Intressinõuded	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 150	2 888	3 262	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 219	1 079	2
Tähtaeg ületamata	1 148	1 079	
Võlas kuni 1 kuu	71	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 219	1 079	

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	3 261	1 767	1 494		1,653%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 261	1 767	1 494				
Laenukohustised kokku	3 261	1 767	1 494				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	5 000	1 738	3 262		1,653%	EUR	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 000	1 738	3 262				
Laenukohustised kokku	5 000	1 738	3 262				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	892	892	5
Muud võlad	47	47	
Intressivõlad	47	47	
Kokku võlad ja ettemaksed	939	939	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	824	824	5
Muud võlad	71	71	
Intressivõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	895	895	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Saku Maja AS	892	824
Kokku võlad tarnijatele	892	824

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	3 975	-851	-447	2 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 975	-851	-447	2 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 975	-851	-447	2 677
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 677	1 254		-124	3 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 677	1 254		-124	3 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 677	1 254		-124	3 806

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	716	716
Tulud muude teenuste eest	435	456
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muude kulude katteks	124	447
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 275	1 619

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-2	0
Lepingu ümbervormistamine	0	-195
Korstnapühkimine	0	-185
KredEx tagatistasu	-44	-67
Aastaruande koostamine	-78	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-124	-447

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-716	-716
Raamatupidamise teenus	-387	-399
Kindlustus	-48	-57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 151	-1 172

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	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	4490	4490	0
Külm vesi ja - heitvesi	546	546	0
Soe vesi ja - heitvesi	135	135	0
Prügivedu	268	268	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	5439	5439	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kurtna tee 42-4	1316 EUR
Kurtna tee 42-3	1446 EUR
Kurtna tee 42-2	907 EUR
Kurtna tee 42-7	1427 EUR
Kurtna tee 42-1	816 EUR
Kurtna tee 42-8	1462 EUR
Kurtna tee 42-5	1172 EUR
Kurtna tee 42-6	1117 EUR
Kokku:	9663 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2021

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 42 korteriühistu (registrikood: 80466209) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTTU MÄND	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kerttu.mand@gmail.com