

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 40 korteriühistu

registrikood: 80263245

telefon: +372 5014166, +372 56801860, +372 5154593

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

Tegevusaruanne

2015. aastal kontrolliti küttesüsteemi korrasolekut ja keskkütte torustikku, mille käigus leiti, et küttesüsteem vajab tasakaalustamist.

2016. aastal paigaldati küttesüsteemi tasakaalustusventiilid igale püstakule.

Toimus küttesüsteemi tasakaalustamine, mis tagab ühtlase soojusjaotuse kogu maja ulatuses.

2017. aastal teostati soojussõlme hooldus ja soojusvahetite läbipesu.

2018. aastal paigaldati uus veepump, tagasivoolu klapp tarbeveele ja termorelee.

2019. aasta Detsembris paigaldati majale uus vihmavee süsteem.

2020.aastal on plaanis tellida maja renoveerimise (soojustamise) projekt.

2020. aastal renoveerimisega seotud kulutusi ei tehtud.

2021. aastal paigaldati uus tarbevee ajam, vana ajami deformeerumise tõttu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 026	8 737	2
Nõuded ja ettemaksed	960	1 086	3
Kokku käibevarad	11 986	9 823	
Kokku varad	11 986	9 823	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 191	9 057	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 191	9 057	
Kokku kohustised	11 191	9 057	
Netovara			
Reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	255	228	
Aruandeaasta tulem	29	27	
Kokku netovara	795	766	
Kokku kohustised ja netovara	11 986	9 823	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	770	556	5
Kokku tulud	770	556	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-214	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-498	-529	7
Muud kulud	-29	0	11
Kokku kulud	-741	-529	
Põhitegevuse tulem	29	27	
Aruandeaasta tulem	29	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29	27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	126	-24	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 134	2 121	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 289	2 124	
Kokku rahavood	2 289	2 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 737	6 613	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 289	2 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 026	8 737	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	511	228	739
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2020	511	255	766
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2021	511	284	795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

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 mittesihotstarbelised 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. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	11 026	8 737
Kokku raha	11 026	8 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	960	960
Ostjatelt laekumata arved	960	960
Kokku nõuded ja ettemaksed	960	960
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 086	1 086
Ostjatelt laekumata arved	1 086	1 086
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 086	1 086

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	944	944	
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	10 234	10 234	
Tulevaste perioodide tulud	10 234	10 234	10
Kokku võlad ja ettemaksed	11 191	11 191	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	917	917	
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	8 127	8 127	
Tulevaste perioodide tulud	8 127	8 127	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 057	9 057	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	96	96
Raamatupidamine	460	460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	214	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	770	556

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	214	0	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	214	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamise teenus	460	460
Pangateenused	10	11
Hooldusteenus	28	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	498	529

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 10 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulu

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	8 127	6 064
Määratud remonditasusid	2 321	2 063
Remondikulud:		
<i>ventiilajam, ajami vahetus</i>	-214	0
Jääk majandusaasta lõpus:	10 234	8 127

Lisa 11 Vahendustegevus

2021				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 650	-1 676	-26	
Soojusenergia	4 836	-4 810	26	
Prügivedu	404	-404	0	
Üldelekter	317	-346	-29	
Kokku:	7 207	-7 236	-29	
<i>Vahendustegevuse võlg summas 29 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>				
2020				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 347	-1 384	-37	
Soojusenergia	5 299	-5 262	37	
Prügivedu	309	-309	0	
Üldelekter	94	-94	0	
Kokku:	7 049	-7 049	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1274 EUR
Krt.2	976 EUR
Krt.3	1387 EUR
Krt.4	1561 EUR
Krt.5	1327 EUR
Krt.6	1152 EUR
Krt.7	1110 EUR
Krt.8	1293 EUR
Kokku:	10080 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2022

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 40 korteriühistu (registrikood: 80263245) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES LAAN	Juhatuse liige	16.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56801860
Mobiiltelefon	+372 5014166
Mobiiltelefon	+372 5154593
E-posti aadress	hannes@lineart.ee