

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80005709

telefon: +372 5267508

e-posti aadress: viivikakerb@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ asutati 04.04.1997.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korterimandite kaasomandi eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

2022.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Otsustati elamu tervikrenoveerimise kasuks. Remondifondi arvelt on tasutud tehnilise konsultandi teenus.

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole. Haldusteenus, hooldusteenus avariiteenus ja raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Lisaks kommunaalteenustele vahendati korteriomanikele trepikodade koristusteenust 1835 € eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 575	30 904	
Nõuded ja ettemaksed	17 703	15 253	2
Kokku käibevarad	55 278	46 157	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 778	14 030	2
Kokku põhivarad	4 778	14 030	
Kokku varad	60 056	60 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 261	8 902	3
Võlad ja ettemaksed	6 218	5 320	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 479	14 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 778	14 030	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 224	27 814	6
Kokku pikaajalised kohustised	41 002	41 844	
Kokku kohustised	56 481	56 066	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	121	88	
Aruandeaasta tulem	-546	33	
Kokku netovara	3 575	4 121	
Kokku kohustised ja netovara	60 056	60 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 967	11 801	7
Muud tulud	95	297	8
Kokku tulud	14 062	12 098	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 920	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 923	-10 978	10
Kokku kulud	-13 843	-10 978	
Põhitegevuse tulem	219	1 120	
Intressikulud	-769	-1 091	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-546	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	219	1 120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 802	7 769
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	415	-1 671
Kokku rahavood põhitegevusest	7 436	7 218
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-769	-1 091
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-765	-1 087
Kokku rahavood	6 671	6 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 904	24 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 671	6 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 575	30 904

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	88	4 088
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2021	4 000	121	4 121
Aruandeaasta tulem		-546	-546
31.12.2022	4 000	-425	3 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldus- jm. tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu või muu sellega seotud kulu tekkimise perioodil. Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomanikele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 442	8 442	
Ostjatelt laekumata arved	8 442	8 442	
Laenunõuded	14 039	9 261	4 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 481	17 703	4 778

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 351	6 351	
Ostjatelt laekumata arved	6 351	6 351	
Laenunõuded	22 932	8 902	14 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 283	15 253	14 030

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved summas 8228€, mille maksetähtajad saavad jaanuaris ja maksetähtaega ületanud võlast summas 214€.

Laenunõuded on pikaajalise laenu lühiajaline osa, mis tasutakse 2023 aasta jooksul ja pikaajaline osa, mis tasutakse 5 aasta jooksul.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-045760-Ji	14 039	9 261	4 778		4,163	€	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 039	9 261	4 778				
Laenukohustised kokku	14 039	9 261	4 778				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-045760-Ji	22 932	8 902	14 030		3,9%	€	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	22 932	8 902	14 030				
Laenukohustised kokku	22 932	8 902	14 030				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 218	6 218
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 728	4 728
Saadud ettemaksed	592	592
Tulevaste perioodide tulud	592	592
Kokku võlad ja ettemaksed	5 320	5 320

Tulevaste perioodide tulud on korteriomaniike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Eesti	5 102	3 445
AS Keila Vesi	523	544
Eesti Keskkonnateenused AS	0	86
Ragn-Sells AS	77	9
AS Alexela	60	118
Eesti Energia AS	29	21
Sunco OÜ	409	409
Ühisteenused AS	18	18
Keila Haldus OÜ	0	78
Kokku võlad tarnijatele	6 218	4 728

Võlad tarnijatele koosnevad detsembrikuu arvetest, mille maksetähtajad saavad jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 029	5 785	0	27 814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 029	5 785	0	27 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 029	5 785	0	27 814
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 814	10 330	-1 920	36 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 814	10 330	-1 920	36 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 814	10 330	-1 920	36 224

Remondifondi koguti 10330€. Remondifondi arvelt tasuti tehnilise konsultandi teenus 1920€. Remondifondi jääk aasta lõpuks on 36224€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 438	8 470
Haldustasu	2 304	1 344
Raamatupidamine	1 536	896
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	1 920	0
Remondifondist kindlustuse katteks	0	1 091
Liikmetelt laenuintresside katteks	769	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 967	11 801

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Korteriomanikelt laekunud viivised	11	11
Telefirmade elektritarbimine	84	55
Parkimiskaardid	0	231
Kokku muud tulud	95	297

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnilise konsultandi teenus	1 920	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 920	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Majanduskulu	1 092	594
Hooldusremont	951	743
Raamatupidamisteenus	1 536	1 561
Haldusteenus	2 304	2 304
Hooldusteenus	576	576
Avariiteenus	432	432
Puhastusteenus (välikoristus)	2 988	2 991
Kindlustuskulu	601	448
Liikluskorraldus	216	216
Pangateenused	17	14
Üldelekter	1 210	907
Jääkvesi	0	-76
Parkimiskaardid	0	268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 923	10 978

Majanduskulu: lumekoristus, suur prügikonteiner, võtmed, koosoleku saal, kaastundeavaldus.

Hooldusremont: fonosüsteemi hooldus, valgustite vahetus, asfaldiaukude täitmine, lukutööd.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.
Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2022	2021
Soojusenergia	24425	20288
Vesi Kanalisatsioon	5842	6115
Elekter	1210	907
Prügivedu	1120	1089

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 2 - 1	1375 EUR
Mäe, 2 - 2	2290 EUR
Mäe, 2 - 3	1317 EUR
Mäe, 2 - 4	2011 EUR
Mäe, 2 - 5	1889 EUR
Mäe, 2 - 6	1546 EUR
Mäe, 2 - 7	1583 EUR
Mäe, 2 - 8	2350 EUR
Mäe, 2 - 9	1695 EUR
Mäe, 2 - 10	1437 EUR
Mäe, 2 - 11	2174 EUR
Mäe, 2 - 12	2033 EUR
Mäe, 2 - 13	2165 EUR
Mäe, 2 - 14	1233 EUR
Mäe, 2 - 15	2051 EUR
Mäe, 2 - 16	1886 EUR
Mäe, 2 - 17	2813 EUR
Mäe, 2 - 18	1950 EUR
Mäe, 2 - 19	2713 EUR
Mäe, 2 - 20	2081 EUR
Mäe, 2 - 21	2941 EUR
Mäe, 2 - 22	1575 EUR
Mäe, 2 - 23	3085 EUR
Mäe, 2 - 24	2563 EUR
Mäe, 2 - 25	1811 EUR
Mäe, 2 - 26	1526 EUR
Mäe, 2 - 27	2085 EUR
Mäe, 2 - 28	1902 EUR
Mäe, 2 - 29	2095 EUR
Mäe, 2 - 30	1932 EUR
Mäe, 2 - 31	2464 EUR
Mäe, 2 - 32	1904 EUR
Kokku:	64475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2023

Keila linn, Mäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80005709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVIKA KERB	Juhatuse liige	18.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267508
E-posti aadress	viivikakerb@hotmail.com