

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
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.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Suuremaid remonttöid remondifondi arvelt ei tehtud.

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

Lisaks kommunaalteenustele vahendati korteriomanikele trepikodade koristusteenust 1868 € eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 904	24 773	
Nõuded ja ettemaksed	15 253	14 119	2
Kokku käibevarad	46 157	38 892	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 030	22 932	
Kokku põhivarad	14 030	22 932	
Kokku varad	60 187	61 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 902	8 558	3
Võlad ja ettemaksed	5 320	4 217	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 222	12 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 030	22 932	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 814	22 029	6
Kokku pikaajalised kohustised	41 844	44 961	
Kokku kohustised	56 066	57 736	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	88	27	
Aruandeaasta tulem	33	61	
Kokku netovara	4 121	4 088	
Kokku kohustised ja netovara	60 187	61 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 801	20 580	7
Muud tulud	297	146	8
Kokku tulud	12 098	20 726	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 473	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 978	-8 304	10
Tööjõukulud	0	-1 529	
Kokku kulud	-10 978	-20 306	
Põhitegevuse tulem	1 120	420	
Intressikulud	-1 091	-362	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	33	61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 120	420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 769	-32 381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 671	37 284
Kokku rahavood põhitegevusest	7 218	5 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	34 000
Makstud intressid	-1 091	-362
Laekunud osakapital	0	2 083
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	3
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-34 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 087	1 724
Kokku rahavood	6 131	7 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 773	17 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 131	7 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 904	24 773

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	27	1 944
Aruandeaasta tulem		61	61
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 083		2 083
31.12.2020	4 000	88	4 088
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2021	4 000	121	4 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Aruandes rakendatud 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)

	31.12.2021	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 561	5 561	
Ostjatelt laekumata arved	5 561	5 561	
Laenunõuded	31 490	8 558	22 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 051	14 119	22 932

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris.

Laenunõuded on pikaajalise laenu lühiajaline osa, mis tasutakse 2022 aasta jooksul ja pikaajaline osa, mis tasutakse 5 aasta jooksul.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-045760-Ji	31 490	8 558	22 932		3,9%	€	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 490	8 558	22 932				
Laenukohustised kokku	31 490	8 558	22 932				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 186	4 186
Saadud ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	4 217	4 217

Tulevaste perioodide tulud on korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas Eesti	3 445	2 942
AS Keila Vesi	544	651
Eesti Keskkonnateenused AS	86	93
Ragn-Sells AS	9	4
AS Alexela	118	30
Eesti Energia AS	21	39
Sunco OÜ	409	409
Ühisteenused AS	18	18
Keila Haldus OÜ	78	0
Kokku võlad tarnijatele	4 728	4 186

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 249	15 701	-10 921	22 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 249	15 701	-10 921	22 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 249	15 701	-10 921	22 029
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Remondifondi koguti 5785€. Remondifondi arvelt töid ei tehtud.

Remondifondi jääk aasta lõpuks 27814€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 470	9 297
Haldustasu	1 344	0
Raamatupidamine	896	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	0	10 473
Remondifondist kindlustuse katteks	0	448
Liikmetelt laenuintresside katteks	1 091	362
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 801	20 580

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Korteriomanikelt laekunud viivised	11	38
Telefirmade elektritarbimine	55	108
Parkimiskaardid	231	0
Kokku muud tulud	297	146

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	10 473
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	10 473

Remonttööd remondifondi arvelt ei tehtud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majanduskulu	594	44
Hooldusremont	743	586
Raamatupidamisteenus	1 561	1 197
Haldusteenus	2 304	1 728
Hooldusteenus	576	432
Avariiteenus	432	324
Puhastusteenus (välikoristus)	2 991	1 992
Kindlustuskulu	448	448
Liikluskorraldus	216	216
Pangateenused	14	20
Üldelekter	907	605
Jääkvesi	-76	705
Parkimiskaardid	268	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 978	8 304

Majanduskulu: suur prügikonteiner, lumekoristus parklast.

Hooldusremont: numbrisildid, parkimisjooned, küttepüstiku rem., trepimademetem rem., ukseingi keevitus, tabalukk.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 147
Sotsiaalmaksud	0	382
Kokku tööjõukulud	0	1 529

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	630

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2020	2021
Soojusenergia	17568	20288
Vesi Kanalisatsioon	7046	6115
Elekter	605	907
Prügivedu	964	1089

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 2 - 1	1181 EUR
Mäe, 2 - 2	2034 EUR
Mäe, 2 - 3	1066 EUR
Mäe, 2 - 4	1708 EUR
Mäe, 2 - 5	1634 EUR
Mäe, 2 - 6	1248 EUR
Mäe, 2 - 7	1546 EUR
Mäe, 2 - 8	2089 EUR
Mäe, 2 - 9	1422 EUR
Mäe, 2 - 10	1231 EUR
Mäe, 2 - 11	1902 EUR
Mäe, 2 - 12	1752 EUR
Mäe, 2 - 13	1831 EUR
Mäe, 2 - 14	1089 EUR
Mäe, 2 - 15	1747 EUR
Mäe, 2 - 16	1678 EUR
Mäe, 2 - 17	2419 EUR
Mäe, 2 - 18	1768 EUR
Mäe, 2 - 19	2385 EUR
Mäe, 2 - 20	1762 EUR
Mäe, 2 - 21	2589 EUR
Mäe, 2 - 22	1376 EUR
Mäe, 2 - 23	2661 EUR
Mäe, 2 - 24	2248 EUR
Mäe, 2 - 25	1509 EUR
Mäe, 2 - 26	1301 EUR
Mäe, 2 - 27	1765 EUR
Mäe, 2 - 28	1680 EUR
Mäe, 2 - 29	1805 EUR
Mäe, 2 - 30	1672 EUR
Mäe, 2 - 31	2108 EUR
Mäe, 2 - 32	1508 EUR
Kokku:	55714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

Keila linn, Mäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80005709) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVIKA KERB	Juhatuse liige	19.09.2022

Sidevahendid

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