

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80012000

e-posti aadress: igoronkel@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 tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

Remondifondi arvelt remonditi trepimademed. Muid suuremaid remonttöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 345	10 525	
Nõuded ja ettemaksed	12 328	13 252	2
Kokku käibevarad	27 673	23 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 397	42 839	
Kokku põhivarad	35 397	42 839	
Kokku varad	63 070	66 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 564	7 623	3
Võlad ja ettemaksed	2 508	1 791	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 072	9 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 397	42 839	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 601	11 363	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 998	54 202	
Kokku kohustised	60 070	63 616	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	101	
Aruandeaasta tulem	0	-101	
Kokku netovara	3 000	3 000	
Kokku kohustised ja netovara	63 070	66 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 908	9 727	
Kokku tulud	13 908	9 727	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 746	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-2 823	8
Tööjõukulud	-5 241	-5 518	9
Muud kulud	-17	0	
Kokku kulud	-12 367	-8 341	
Põhitegevuse tulem	1 541	1 386	
Intressikulud	-1 541	-1 487	
Aruandeaasta tulem	0	-101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 541	1 386
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 366	7 294
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 546	304
Kokku rahavood põhitegevusest	6 361	8 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 541	-1 487
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 541	-1 487
Kokku rahavood	4 820	7 497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 525	3 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 820	7 497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 345	10 525

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	101	3 101
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2021	3 000		3 000
Asutajate ja liikmete sissemaksed		0	0
31.12.2022	3 000		3 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Aruandes rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases 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 laekuv 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 korteriomani 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.

Kulud

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	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 764	4 764		
Ostjatelt laekumata arved	4 764	4 764		
Laenunõuded	42 961	7 564	33 852	1 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 725	12 328	33 852	1 545

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 629	5 629		
Ostjatelt laekumata arved	5 629	5 629		
Laenunõuded	50 462	7 623	32 636	10 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 091	13 252	32 636	10 203

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele detsembrikuu esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris, summas 4522€ ja maksetähtaega ületanud võlast summas 242€.

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							
Laenuleping 13-018676-J	42 961	7 564	33 852	1 545	4,39%	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	42 961	7 564	33 852	1 545			
Laenukohustised kokku	42 961	7 564	33 852	1 545			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-JI	50 462	7 623	32 636	10 203	2,67%	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	50 462	7 623	32 636	10 203			
Laenukohustised kokku	50 462	7 623	32 636	10 203			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Keila Vesi	203	236
Eesti Energia AS	29	15
AS Utilitas Eesti	2 196	1 455
AS Eesti Keskkonnateenused	13	77
Ragn-Sells AS	44	8
Keila Haldus OÜ	23	0
Kokku võlad tarnijatele	2 508	1 791

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistule detsembrikuu eest esitatud kommunaalarvetest, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 857	7 506	0	11 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 857	7 506		11 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 857	7 506		11 363
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 363	6 984	-3 746	14 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 363	6 984	-3 746	14 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 363	6 984	-3 746	14 601

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 239
Haldustasud	6 564	6 564
Muud tasud	437	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	3 746	0
Laenuintressid	1 541	1 924
Kindlustus	381	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 908	9 727

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 746	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 746	0

Trepimademet remont.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Elamu hooldus, heakord	455	925
Majanduskulu	0	45
Kindlustus	381	273
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Pangateenused	38	35
Koristus ja hoolduskulud	1 049	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 363	2 823

Hooldusremondi all kajastatakse küttesüsteemi hooldust, kütetoru vahetust, termostaatide seadistust ja luku remonti.
Koristus ja hoolduskulu all kajastatakse koristus- ja libedustõrje vahendeid, lumekoristust ja koristusteenust kojamehe haiguse ajal.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 939	4 140
Sotsiaalmaksud	1 302	1 378
Kokku tööjõukulud	5 241	5 518

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Jääkvesi	17	0
Kokku muud kulud	17	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 941	2 700

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2022	2021
Soojusenergia	9745	8320
Vesi Kanalisatsioon	2612	2809
Elekter	233	152
Prügivedu	769	880

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 16 - 1	1637 EUR
Põhja, 16 - 2	1885 EUR
Põhja, 16 - 3	1011 EUR
Põhja, 16 - 4	1661 EUR
Põhja, 16 - 5	1508 EUR
Põhja, 16 - 6	1634 EUR
Põhja, 16 - 7	1692 EUR
Põhja, 16 - 8	1312 EUR
Põhja, 16 - 9	1700 EUR
Põhja, 16 - 10	1855 EUR
Põhja, 16 - 11	1326 EUR
Põhja, 16 - 12	1095 EUR
Põhja, 16 - 12	522 EUR
Põhja, 16 - 13	1873 EUR
Põhja, 16 - 14	1050 EUR
Põhja, 16 - 15	2113 EUR
Põhja, 16 - 16	1643 EUR
Põhja, 16 - 17	975 EUR
Põhja, 16 - 18	2013 EUR
Põhja, 16 - 19	1575 EUR
Põhja, 16 - 20	1041 EUR
Põhja, 16 - 21	2156 EUR
Põhja, 16 - 22	1716 EUR
Põhja, 16 - 23	978 EUR
Põhja, 16 - 24	2005 EUR
Kokku:	37976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com