

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Seotud osapooled	12
Lisa 11 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. Juhatus on kolme liikmeline. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

2021. aastal remonttöid remondifondi arvelt ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 525	3 028	
Nõuded ja ettemaksed	13 252	12 907	2
Kokku käibevarad	23 777	15 935	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 839	50 478	
Kokku põhivarad	42 839	50 478	
Kokku varad	66 616	66 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 623	7 446	3
Võlad ja ettemaksed	1 791	1 531	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 414	8 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 839	50 478	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 363	3 857	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 202	54 335	
Kokku kohustised	63 616	63 312	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	101	423	
Aruandeaasta tulem	-101	-322	
Kokku netovara	3 000	3 101	
Kokku kohustised ja netovara	66 616	66 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 727	16 530	
Kokku tulud	9 727	16 530	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 823	-2 694	8
Tööjõukulud	-5 518	-5 518	9
Kokku kulud	-8 341	-15 101	
Põhitegevuse tulem	1 386	1 429	
Intressikulud	-1 487	-1 751	
Aruandeaasta tulem	-101	-322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 386	1 429
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 294	6 328
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	304	-5 991
Kokku rahavood põhitegevusest	8 984	1 766
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 487	-1 751
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 487	-1 751
Kokku rahavood	7 497	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 028	3 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 497	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 525	3 028

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 000	423	3 423
Aruandeaasta tulem		-322	-322
31.12.2020	3 000	101	3 101
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2021	3 000		3 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja

Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel 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 üalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tulaks 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 461	5 461		
Ostjatelt laekumata arved	5 461	5 461		
Laenunõuded	57 924	7 446	31 745	18 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 385	12 907	31 745	18 733

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele detsembrikuu esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris, summas 3809€ ja maksetähtaega ületanud võlast summas 1820€.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-J	57 924	7 446	31 745	18 733	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	57 924	7 446	31 745	18 733			
Laenukohustised kokku	57 924	7 446	31 745	18 733			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Keila Vesi	236	224
Eesti Energia AS	15	17
AS Utilitas Eesti	1 455	1 205
AS Eesti Keskkonnateenused	77	77
Ragn-Sells AS	8	8
Kokku võlad tarnijatele	1 791	1 531

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 833	7 914	6 890	3 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 833	7 914	6 890	3 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 833	7 914	6 890	3 857
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 239
Haldustasud	6 564	6 564
Muud tasud	0	86
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	0	6 890
Laenuintressid	1 924	1 751
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 727	16 530

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	6 889
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	6 889

Remonttööd remondifondi arvelt ei tehtud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu hooldus, heakord	925	541
Majanduskulu	45	313
Kindlustus	273	273
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Pangateenused	35	36
Jääkvesi	105	5
Muud kulud	0	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 823	2 694

Hooldus ja heakod all kajastatakse küttesüsteemi hooldust, lampide vahetust, niitmist ja libedustõrjet.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 140	4 140
Sotsiaalmaksud	1 378	1 378
Kokku tööjõukulud	5 518	5 518

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 700	2 700

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksud on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2020	2021
Soojusenergia	6953	8320
Vesi Kanalisatsioon	2803	2809
Elekter	178	152
Prügivedu	822	880

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 16 - 1	1550 EUR
Põhja, 16 - 2	1812 EUR
Põhja, 16 - 3	1051 EUR
Põhja, 16 - 4	1597 EUR
Põhja, 16 - 5	1449 EUR
Põhja, 16 - 6	1574 EUR
Põhja, 16 - 7	1623 EUR
Põhja, 16 - 8	1268 EUR
Põhja, 16 - 9	1640 EUR
Põhja, 16 - 10	1731 EUR
Põhja, 16 - 11	1272 EUR
Põhja, 16 - 12	1635 EUR
Põhja, 16 - 13	1790 EUR
Põhja, 16 - 14	1012 EUR
Põhja, 16 - 15	2064 EUR
Põhja, 16 - 16	1586 EUR
Põhja, 16 - 17	895 EUR
Põhja, 16 - 18	1997 EUR
Põhja, 16 - 19	1521 EUR
Põhja, 16 - 20	991 EUR
Põhja, 16 - 21	2110 EUR
Põhja, 16 - 22	1652 EUR
Põhja, 16 - 23	941 EUR
Põhja, 16 - 24	1929 EUR
Kokku:	36690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com