

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80043845

telefon: +372 5057611

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 kolmeliikmeline. Juhatuse liikmele makstakse tasu.

Remondifondi arvelt katuse päikesepaneelide projekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 052	15 616	
Nõuded ja ettemaksed	18 459	18 242	2
Kokku käibevarad	36 511	33 858	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	206 227	217 386	
Kokku põhivarad	206 227	217 386	
Kokku varad	242 738	251 244	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 535	12 292	3
Võlad ja ettemaksed	3 488	2 594	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 997	13 275	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 020	28 161	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	206 227	217 386	3
Kokku pikaajalised kohustised	206 227	217 386	
Kokku kohustised	236 247	245 547	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	197	121	
Aruandeaasta tulem	794	76	
Kokku netovara	6 491	5 697	
Kokku kohustised ja netovara	242 738	251 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 381	19 011	7
Muud tulud	15	6	8
Kokku tulud	23 396	19 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 854	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 706	-8 722	10
Tööjõukulud	-3 926	-3 636	11
Muud kulud	-1 003	-981	12
Kokku kulud	-16 489	-13 339	
Põhitegevuse tulem	6 907	5 678	
Intressikulud	-6 115	-5 603	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	14
Aruandeaasta tulem	794	76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 907	5 678
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 942	61 969
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 300	-108 372
Kokku rahavood põhitegevusest	8 549	-40 725
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-6 115	-5 603
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 113	-5 602
Kokku rahavood	2 436	-46 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 616	61 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 436	-46 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 052	15 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 500	121	5 621
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2021	5 500	197	5 697
Aruandeaasta tulem		794	794
31.12.2022	5 500	991	6 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldustasud, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil, samuti annetused ja toetused.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

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	6 329	6 329		
Ostjatelt laekumata arved	6 329	6 329		
Laenunõuded	217 762	11 535	50 420	155 807
Ettemaksed	595	595		
Tulevaste perioodide kulud	595	595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 686	18 459	50 420	155 807

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 475	5 475		
Ostjatelt laekumata arved	5 475	5 475		
Laenunõuded	229 678	12 292	52 122	165 264
Ettemaksed	475	475		
Tulevaste perioodide kulud	475	475		
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 628	18 242	52 122	165 264

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris. Ettemaksed on 2023.a. kindlustus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LEPING 17-119042-JI	217 762	11 535	50 420	155 807	3,49	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	217 762	11 535	50 420	155 807			
Laenukohustised kokku	217 762	11 535	50 420	155 807			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LEPING 17-119042-JI	229 678	12 292	52 122	165 264	2,3	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	229 678	12 292	52 122	165 264			
Laenukohustised kokku	229 678	12 292	52 122	165 264			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 488	3 488
Kokku võlad ja ettemaksed	3 488	3 488
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
Võlad töövõtjatele		0
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Eesti	2 160	1 491
AS Keila Vesi	591	523
Keskkonnateenused	17	132
Eesti Energia AS	571	395
Warernet OÜ	40	40
Telset AS	15	13
Ragn-Sells AS	94	0
Kokku võlad tarnijatele	3 488	2 594

Korteriühistule detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	57 700	5 575		-50 000	13 275
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 700	5 575		-50 000	13 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 700	5 575		-50 000	13 275
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 275	5 576	-3 854		14 997
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 275	5 576	-3 854		14 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 275	5 576	-3 854		14 997

Remondifondi koguti 5576€, remondifondi arvelt tehti remonttöid 3854€ eest.

Remondifondi jääk 14997€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 637	5 637
Haldustasu	6 342	6 342
Kindlustus	487	487
Mõõtjate lugemine	510	510
Käiduteenus	432	432
Muud tulud	4	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 854	0
Kindlustuse kahjujuhtum	6 115	5 603
Laenuintresside katteks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 381	19 011

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	6
Kokku muud tulud	15	6

Korteriomanikele määratud viivised maksete laekumisega viivitamisel.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 854	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 854	0

Projekt- päikesepaneelid katusele.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majanduskulu	0	98
Hooldus- ja remondikulud	432	1 806
Raamatupidamisteenus	1 728	1 728
Tehnosüsteemide hooldus	822	432
Heakord (niitmine, lumekoristus jms)	805	403
Käiduteenus	432	432
Veearvesti näitude lugemine	475	475
Ärikliendi internet ja hooldus	469	797
Pangateenused	52	49
Kindlustus	475	486
Puhastusteenus	2 016	2 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 706	8 722

Hooldus-remondikulu all kajastatakse elektri taastamist, kaabli remonti, ehitusprahi vedu ja filtri vahetust. Tehnosüsteemide hoolduse all kajastatakse kütte- ja ventilatsioonisüsteemi hooldust.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 952	2 734
Sotsiaalmaksud	974	902
Kokku tööjõukulud	3 926	3 636

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Jääkvesi	1 003	981
Kokku muud kulud	1 003	981

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6 115	5 603
Kokku intressikulud	6 115	5 603

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintress	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 952	2 734

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2022	2021
Soojusenergia	11869	7756
Vesi Kanalisatsioon	6600	6478
Elekter	4270	5220
Prügivedu	1365	1469

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu, 5 - 1	1721 EUR
Niidu, 5 - 2	1384 EUR
Niidu, 5 - 3	1311 EUR
Niidu, 5 - 4	1892 EUR
Niidu, 5 - 5	1871 EUR
Niidu, 5 - 6	1634 EUR
Niidu, 5 - 13	1944 EUR
Niidu, 5 - 14	2459 EUR
Niidu, 5 - 15	1385 EUR
Niidu, 5 - 16	1108 EUR
Niidu, 5 - 17	1306 EUR
Niidu, 5 - 18	1310 EUR
Niidu, 5 - 19	1219 EUR
Niidu, 5 - 20	1558 EUR
Niidu, 5 - 21	1455 EUR
Niidu, 5 - 22	1262 EUR
Niidu, 5 - 23	1630 EUR
Niidu, 5 - 24	1611 EUR
Niidu, 5 - 25	1529 EUR
Niidu, 5 - 26	923 EUR
Niidu, 5 - 27	1814 EUR
Niidu, 5 - 28	1165 EUR
Niidu, 5 - 29	1189 EUR
Niidu, 5 - 30	1374 EUR
Niidu, 5 - 31	1762 EUR
Niidu, 5 - 32	1387 EUR
Niidu, 5 - 33	1141 EUR
Niidu, 5 - 34	1921 EUR
Niidu, 5 - 35	1138 EUR
Niidu, 5 - 36	1261 EUR
Niidu, 5 - 37	1330 EUR
Niidu, 5 - 38	1718 EUR
Niidu, 5 - 39	1461 EUR
Niidu, 5 - 40	1593 EUR
Niidu, 5 - 41	1448 EUR
Niidu, 5 - 42	1891 EUR
Niidu, 5 - 43	1263 EUR
Niidu, 5 - 44	1204 EUR
Niidu, 5 - 45	1305 EUR
Niidu, 5 - 46	1498 EUR
Kokku:	59375 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80043845) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS GROSS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057611
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com