

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 18 korteriühistu

registrikood: 80066651

telefon: +372 56693586

e-posti aadress: peeter.talvar@gmail.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	11
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 eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmele on arvestatud tasu 1200 eurot aastas.

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

Remondifondist teostati soojasõlme remont, tasuti kindlustus ja kaeti ka muid kulusid.

Remondifondi jääk aasta lõpuks on 9530 €.

Korteriühistu vahendusel toimub kommunaalteenuste tasumine.

2021.a. lõppesid mõlemad pangalaenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 109	8 388	
Nõuded ja ettemaksed	2 416	8 508	2
Kokku käibevarad	14 525	16 896	
Kokku varad	14 525	16 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 539	3
Võlad ja ettemaksed	1 995	2 194	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 530	7 817	
Kokku lühiajalised kohustised	11 525	14 550	
Kokku kohustised	11 525	14 550	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-654	116	
Aruandeaasta tulem	654	-770	
Kokku netovara	3 000	2 346	
Kokku kohustised ja netovara	14 525	16 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 397	5 829	
Kokku tulud	7 397	5 829	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 213	-336	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 460	-2 018	8
Tööjõukulud	-4 037	-4 037	9
Kokku kulud	-6 710	-6 391	
Põhitegevuse tulem	687	-562	
Intressikulud	-33	-208	
Aruandeaasta tulem	654	-770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	687	-562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 091	8 570
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 024	-7 933
Makstud intressid	-33	-208
Kokku rahavood põhitegevusest	3 721	-133
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 591
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 591
Kokku rahavood	3 721	2 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 388	5 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 721	2 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 109	8 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	409	116	525
Aruandeaasta tulem		-770	-770
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 591		2 591
31.12.2020	3 000	-654	2 346
Aruandeaasta tulem		654	654
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 seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendis on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa hooldus-, haldus ja remondikulud.

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	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 416	2 416	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 416	2 416	0	0
Laenuõuded		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 416	2 416		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 020	4 020		
Ostjatelt laekumata arved	4 020	4 020		
Laenuõuded	4 488	4 488	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 508	8 508		

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

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							
Swedbank		0	0	0			
Swedbank		0	0	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 848	2 848	0		1,12	€	30.05.2021
Swedbank	1 691	1 691	0		4,54	€	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 539	4 539					
Laenukohustised kokku	4 539	4 539					

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas Eesti	1 611	1 697
AS Keila Vesi	266	346
Eesti Keskkonnateenused AS	75	75
Eesti Energia AS	35	68
Ragn-Sells AS	8	8
Kokku võlad tarnijatele	1 995	2 194

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistule detsembrikuu eest esitatud arvetest, 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	6 952	4 034	-3 169	7 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 952	4 034	-3 169	7 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 952	4 034	-3 169	7 817
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 817	4 034	-2 321	9 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 817	4 034	-2 321	9 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 817	4 034	-2 321	9 530

Remondifondi arvelt on tasutud kindlustus 242,28; remonditi soojasõlme 1213€ ja kaeti muid kulusid 865.78€

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 042	5 042
Laenuintressid liikmetelt	33	208
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist rem.kulude katteks	1 213	336
Remondifondist kindlustuse katteks	243	243
Remondifondist muude kulude katteks	866	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 397	5 829

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 213	336
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 213	336

Soojasõlme remont

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu hooldus, avariiremont	0	0
Majanduskulu	0	557
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Kindlustus	243	243
Pangateenused	17	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 460	2 018

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 024	3 024
Sotsiaalmaksud	1 013	1 013
Kokku tööjõukulud	4 037	4 037

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2020	2020
Soojusenergia	11400	12559
Vesi Kanalisatsioon	4120	4100
Elekter	645	528
Prügivedu	817	875

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 18 - 1	1273 EUR
Põhja, 18 - 2	1142 EUR
Põhja, 18 - 3	1394 EUR
Põhja, 18 - 4	1253 EUR
Põhja, 18 - 5	1081 EUR
Põhja, 18 - 6	1477 EUR
Põhja, 18 - 7	1377 EUR
Põhja, 18 - 8	1113 EUR
Põhja, 18 - 9	1200 EUR
Põhja, 18 - 10	1398 EUR
Põhja, 18 - 11	1019 EUR
Põhja, 18 - 12	1326 EUR
Põhja, 18 - 13	1723 EUR
Põhja, 18 - 14	921 EUR
Põhja, 18 - 15	1780 EUR
Põhja, 18 - 16	1272 EUR
Põhja, 18 - 17	918 EUR
Põhja, 18 - 18	1621 EUR
Põhja, 18 - 19	1368 EUR
Põhja, 18 - 20	1033 EUR
Põhja, 18 - 21	1508 EUR
Põhja, 18 - 22	1828 EUR
Põhja, 18 - 23	766 EUR
Põhja, 18 - 24	1455 EUR
Kokku:	31246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Keila linn, Põhja tn 18 korteriühistu (registrikood: 80066651) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TALVAR	Juhatuse liige	26.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56693586
E-posti aadress	peeter.talvar@gmail.com