

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2020.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Remondifondist teostati elektripaigaldise audit 336€, tasuti kindlustus 243 € ja suurendati reservkapitali 2591 € võrra.

Remondifondi jääk aasta lõpuks on 7817 €.

Korteriühistu vahendusel toimub pangalaenu ja kommunaalteenuste tasumine.

2021.a. lõpevad mõlemad pangalaenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 388	5 930	
Nõuded ja ettemaksed	8 508	12 548	2
Kokku käibevarad	16 896	18 478	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 531	
Kokku põhivarad	0	4 531	
Kokku varad	16 896	23 009	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 539	9 106	3
Võlad ja ettemaksed	2 194	1 895	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 817	6 952	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 550	17 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 531	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 531	
Kokku kohustised	14 550	22 484	
Netovara			
Reservkapital	3 000	409	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	167	
Aruandeaasta tulem	-770	-51	
Kokku netovara	2 346	525	
Kokku kohustised ja netovara	16 896	23 009	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 829	6 230	6
Kokku tulud	5 829	6 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-336	-461	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 018	-1 576	8
Tööjõukulud	-4 037	-3 839	9
Kokku kulud	-6 391	-5 876	
Põhitegevuse tulem	-562	354	
Intressikulud	-208	-405	
Aruandeaasta tulem	-770	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-562	354
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 570	8 433
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 933	-6 619
Makstud intressid	-208	-405
Kokku rahavood põhitegevusest	-133	1 763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 591	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 591	0
Kokku rahavood	2 458	1 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 930	4 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 458	1 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 388	5 930

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	409	167	576
Aruandeaasta tulem		-51	-51
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses 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 ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 442	3 442	
Ostjatelt laekumata arved	3 442	3 442	
Muud nõuded	13 637	9 106	4 531
Laenunõuded	13 637	9 106	4 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 079	12 548	4 531

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanike maksetähtaega ületanud võlgnevusest summas 284,37 ja detsembrikuu eest korteriomanikele esitatud arvetest summas 3735,93, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	9 495	6 647	2 848		1,33	€	30.05.2021
Swedbank	4 142	2 459	1 683		4,54	€	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 637	9 106	4 531				
Laenukohustised kokku	13 637	9 106	4 531				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Eesti	1 697	1 408
AS Keila Vesi	346	340
Eesti Keskkonnateenused AS	75	68
Eesti Energia AS	68	79
Ragn-Sells AS	8	0
Kokku võlad tarnijatele	2 194	1 895

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 951	2 689	688	6 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 951	2 689	688	6 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 951	2 689	688	6 952
	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

Remondifondi arvelt on tasutud kindlustus 242,28; elektripaigaldise audit 336 ja suurendatud reservkapitali 2590,97 € võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 042	5 042
Muud tasud liikmetelt	0	95
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist rem.kulude katteks	336	461
Remondifondist kindlustuse katteks	243	227
Laenuintressid liikmetelt	208	405
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 829	6 230

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	336	461
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	336	461

Elektripaigaldise audit.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu hooldus, avariiremont	0	0
Majanduskulu	557	130
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Kindlustus	243	227
Pangateenused	18	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 018	1 576

Majanduskulu all kajastatakse: koristustarbed, desovahendid, bensiin, ja konteineri pesu.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 024	2 876
Sotsiaalmaksud	1 013	963
Kokku tööjõukulud	4 037	3 839

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2020	2019
Soojusenergia	11400	10218
Vesi Kanalisatsioon	4120	3679
Elekter	645	648

Prügivedu	817	740
-----------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 18 - 1	1503 EUR
Põhja, 18 - 2	1276 EUR
Põhja, 18 - 3	1574 EUR
Põhja, 18 - 4	1461 EUR
Põhja, 18 - 5	1197 EUR
Põhja, 18 - 6	1649 EUR
Põhja, 18 - 7	1555 EUR
Põhja, 18 - 8	1270 EUR
Põhja, 18 - 9	1392 EUR
Põhja, 18 - 10	1636 EUR
Põhja, 18 - 11	1177 EUR
Põhja, 18 - 12	1543 EUR
Põhja, 18 - 13	1783 EUR
Põhja, 18 - 14	999 EUR
Põhja, 18 - 15	1983 EUR
Põhja, 18 - 16	1452 EUR
Põhja, 18 - 17	1051 EUR
Põhja, 18 - 18	1785 EUR
Põhja, 18 - 19	1559 EUR
Põhja, 18 - 20	888 EUR
Põhja, 18 - 21	1648 EUR
Põhja, 18 - 22	2174 EUR
Põhja, 18 - 23	862 EUR
Põhja, 18 - 24	1985 EUR
Kokku:	35402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Keila linn, Põhja tn 18 korteriühistu (registrikood: 80066651) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TALVAR	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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