

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 8a korteriühistu

registrikood: 80441698

telefon: +372 55596360, +372 56621948, +372 5277773

e-posti aadress: kairi.schuster@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

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

Suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 126	17 174	2
Nõuded ja ettemaksed	13 172	11 039	3
Kokku käibevarad	37 298	28 213	
Kokku varad	37 298	28 213	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 835	7 565	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 463	11 648	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 298	19 213	
Kokku kohustised	28 298	19 213	
Netovara			
Reservkapital	9 000	9 000	
Kokku netovara	9 000	9 000	
Kokku kohustised ja netovara	37 298	28 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 454	52 535	
Kokku tulud	28 454	52 535	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 679	-32 794	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 778	-19 744	8
Kokku kulud	-28 457	-52 538	
Põhitegevuse tulem	-3	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 132	-1 054
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 087	-18 698
Makstud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	6 952	-19 752
Kokku rahavood	6 952	-19 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 174	36 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 952	-19 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 126	17 174

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 000	0	9 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	9 000		9 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	9 000		9 000

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 alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud tasusid, millest kaetakse kõik korterimandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil. Remondifondist kantakse tulusse ka elamu kindlustuskulu ja muid jooksvaid kulusid.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
8A/1	8 053	6 149
8A/2	9 367	7 280
8A/3	6 706	3 745
Kokku raha	24 126	17 174

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	13 172	11 039
8A/1	4 051	3 178
8A/2	4 777	3 871
8A/3	4 344	3 990
Kokku nõuded ostjate vastu	13 172	11 039

Korteriomanike laekumata arved koosnevad maksetähtaega ületanus võlgnevusest summas 1373€ ja detsembrikuu eest korteriomanikele esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris summas 9666 €.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas	5 498	4 655
AS Keila Vesi	1 246	1 372
Eesti Keskkonnateenused As	321	277
Eesti Energia AS	444	365
Puhastusmeister OÜ	1 188	758
OÜ AGR	138	138
Kokku võlad tarnijatele	8 835	7 565

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 8A/1	10 354	4 933	-11 307	3 980
Remondifond 8A/2	12 045	4 933	-11 388	5 590
Remondifond 8A/3	8 777	4 933	-11 632	2 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 176	14 799	-34 327	11 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 176	14 799	-34 327	11 648

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 8A/1	3 980	5 920	-3 766	6 134
Remondifond 8A/2	5 590	5 920	-3 299	8 211
Remondifond 8A/3	2 078	5 920	-2 880	5 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 648	17 760	-9 945	19 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 648	17 760	-9 945	19 463

Remondifondist on kaetud järgmised kulud:

	remondikulud	kindlustuskulud	muud kulud	kokku
8A/1	3350	188	228	3766
8A/2	2790	188	321	3299
8A/3	2542	188	150	2880

Muude kulude all kajatatakse muruniitmist, pangateenuseid, majanduskulu.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 296	1 296
Haldustasu	2 883	2 883
Heakorrasu	8 755	8 454
Finantsteenuse tasu	3 244	3 244
Avariiteenuse tasu	1 078	1 078
Käiduteenuse tasu	1 253	1 253
Muud tulud (võtmed)		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 682	32 794
Remondifondist kindlustuskulude katteks	564	564
Remondifondist muude kulude katteks	699	969
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 454	52 535

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondikulu 8A/1	3 347	10 741
Remondikulu 8A/2	2 791	10 941
Remondikulu 8A/3	2 541	11 112
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 679	32 794

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenus	1 296	1 296
Haldusteenus	2 880	2 880
Heakorrateenus	8 754	9 327
Finantsteenus	3 240	3 240
Avariiteenus	1 080	1 080
Käiduteenus	1 253	1 253
Kindlustus	563	563
Majanduskulu	14	22
Pangateenused	87	83
Heakord (niitmine, lumelabidad)	604	0
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 778	19 744

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegevjuhtkonnale ei ole makstud tasu ega muid soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

	Kulu	2020	2021
8A/1	Soojusenergia	9055	10996
	Vesi-kanalisatsioon	4969	5112
	Elekter	838	919
	Prügivedu	963	1099
8A/2	Soojusenergia	10292	11240
	Vesi-kanalisatsioon	5129	5044
	Elekter	1508	1454
	Prügivedu	963	1099
8A/3	Soojusenergia	10900	11312
	Vesi-kanalisatsioon	5990	5910
	Elekter	1145	1071
	Prügivedu	963	1099

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 8A-1 - 1	1802 EUR
Põhja, 8A-1 - 2	1730 EUR
Põhja, 8A-1 - 3	1162 EUR
Põhja, 8A-1 - 4	1403 EUR
Põhja, 8A-1 - 5	1488 EUR
Põhja, 8A-1 - 6	1556 EUR
Põhja, 8A-1 - 7	1307 EUR
Põhja, 8A-1 - 8	1208 EUR
Põhja, 8A-1 - 9	1129 EUR
Põhja, 8A-1 - 10	1420 EUR
Põhja, 8A-1 - 11	1920 EUR
Põhja, 8A-1 - 12	2123 EUR
Põhja, 8A-1 - 13	734 EUR
Põhja, 8A-1 - 14	1094 EUR
Põhja, 8A-1 - 15	2179 EUR
Põhja, 8A-1 - 16	1779 EUR
Põhja, 8A-1 - 17	1924 EUR
Põhja, 8A-1 - 18	1126 EUR
Põhja, 8A-1 - 19	1613 EUR
Põhja, 8A-1 - 20	1508 EUR
Põhja, 8A-2 - 1	1660 EUR
Põhja, 8A-2 - 2	1814 EUR
Põhja, 8A-2 - 3	1127 EUR
Põhja, 8A-2 - 4	1202 EUR
Põhja, 8A-2 - 5	1490 EUR
Põhja, 8A-2 - 6	1987 EUR
Põhja, 8A-2 - 7	1639 EUR
Põhja, 8A-2 - 8	1070 EUR
Põhja, 8A-2 - 8	542 EUR
Põhja, 8A-2 - 9	1225 EUR
Põhja, 8A-2 - 10	1899 EUR
Põhja, 8A-2 - 11	1729 EUR
Põhja, 8A-2 - 12	1495 EUR
Põhja, 8A-2 - 13	1214 EUR
Põhja, 8A-2 - 14	1169 EUR
Põhja, 8A-2 - 15	1415 EUR
Põhja, 8A-2 - 16	2146 EUR
Põhja, 8A-2 - 17	1691 EUR
Põhja, 8A-2 - 18	1317 EUR
Põhja, 8A-2 - 19	785 EUR
Põhja, 8A-2 - 19	668 EUR
Põhja, 8A-2 - 20	1632 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 8A-3 - 1	1698 EUR
Põhja, 8A-3 - 2	2262 EUR
Põhja, 8A-3 - 3	1256 EUR
Põhja, 8A-3 - 4	1230 EUR
Põhja, 8A-3 - 5	2109 EUR
Põhja, 8A-3 - 6	1720 EUR
Põhja, 8A-3 - 7	1274 EUR
Põhja, 8A-3 - 8	894 EUR
Põhja, 8A-3 - 9	1624 EUR
Põhja, 8A-3 - 10	1416 EUR
Põhja, 8A-3 - 11	1823 EUR
Põhja, 8A-3 - 12	1219 EUR
Põhja, 8A-3 - 13	1286 EUR
Põhja, 8A-3 - 14	1435 EUR
Põhja, 8A-3 - 15	1640 EUR
Põhja, 8A-3 - 16	2690 EUR
Põhja, 8A-3 - 17	1695 EUR
Põhja, 8A-3 - 18	1199 EUR
Põhja, 8A-3 - 19	1576 EUR
Põhja, 8A-3 - 20	1424 EUR
Kokku:	92591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Keila linn, Põhja tn 8a korteriühistu (registrikood: 80441698) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PÄRLIN	Juhatuseliige	25.08.2022
KAIRI SCHUSTER	Juhatuseliige	25.08.2022
JAANUS KUNDLA	Juhatuseliige	25.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55596360
Mobiiltelefon	+372 56621948
Mobiiltelefon	+372 5277773
E-posti aadress	kairi.schuster@gmail.com