

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80007890

e-posti aadress: marko.laumets@mail.ee

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	11
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 kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Suuremad tööd, mis teostati 2020. aastal:

Vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus

Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem summas 3191 € otsustati kanda remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 997	10 211	
Nõuded ja ettemaksed	4 507	4 265	2
Kokku käibevarad	14 504	14 476	
Kokku varad	14 504	14 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 218	2 009	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 218	2 009	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 235	6 276	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 235	6 276	
Kokku kohustised	11 453	8 285	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	6 596	
Aruandeaasta tulem	51	-3 405	
Kokku netovara	3 051	6 191	
Kokku kohustised ja netovara	14 504	14 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 269	16 674	5
Annetused ja toetused	0	150	
Kokku tulud	20 269	16 824	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 345	-9 194	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 208	-9 705	7
Tööjõukulud	-1 665	-1 330	8
Kokku kulud	-20 218	-20 229	
Põhitegevuse tulem	51	-3 405	
Aruandeaasta tulem	51	-3 405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51	-3 405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-243	54
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22	1 391
Kokku rahavood põhitegevusest	-214	-1 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 438
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 438
Kokku rahavood	-214	478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 211	9 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-214	478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 997	10 211

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	562	6 596	7 158
Aruandeaasta tulem		-3 405	-3 405
Muud muutused netovaras	2 438		2 438
31.12.2019	3 000	3 191	6 191
Aruandeaasta tulem		51	51
Muud muutused netovaras		-3 191	-3 191
31.12.2020	3 000	51	3 051

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keila linn, Kirsi tn 2 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Finantskohustised

Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 226	4 226
Ostjatelt laekumata arved	4 226	4 226
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 507	4 507
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 961	3 961
Ostjatelt laekumata arved	3 961	3 961
Ettemaksed	304	304
Tulevaste perioodide kulud	304	304
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 265	4 265

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomaniike esitatud detsembrikuu arvetest summas 3900,21 ja maksetähtaega ületanud korteriomaniike võlgadest summas 326,13.
Tulevaste perioodide ettemaks on 2021.a. kindlustusmaks.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Keila Vesi	361	296
AS Eesti Energia	45	48
AS Utilitas Eesti	1 742	1 603
Keskkonnateenused AS	70	62
Kokku võlad tarnijatele	2 218	2 009

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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 870	10 600	-9 194	6 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 870	10 600	-9 194	6 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 870	10 600	-9 194	6 276
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 276	15 304	-12 345	9 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 276	15 304	-12 345	9 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 276	15 304	-12 345	9 235

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 087	2 817
Haldustasu	2 665	1 555
Heakorratasu	1 732	1 668
Raamatupidamise tasu	1 440	1 440
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 345	9 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 269	16 674

Remonditasude all kajastatakse remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 601	1 694
Uurimis- ja arengukulud	300	6 480
Projekteerimiskulud	444	1 020
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 345	9 194

Vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus 11601
 Maa-ala mõõdistamine 300
 Soojuskeskuse projekt 444

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tegevuskulud	6 208	9 705
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 208	9 705

Tegevuskulud koosnevad:

Hooldusremont - 552,38 (lampide vahetus, ummistuse likvideerimine, voolu taastamine, klaasimine, survepesu)

Haldusteenus - 2160

Raamatupidamine - 1440

Küttesüsteemi hooldus - 432

Heakord - 386,26 (niitmine, konteineri hooldus, koristusvahendid)

Kindlustus - 409,87

Avariiteenus - 360

Juhatuse töö korraldamise teenus - 432

Pangateenused - 35,52

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 244	994
Sotsiaalmaksud	421	336
Kokku tööjõukulud	1 665	1 330

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole ühistus vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2020	2019
Soojusenergia	11073	11479
Vesi-kanalisatsioon	3401	3511
Elekter	443	380
Prügivedu	771	723

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi, 2 - 1	1384 EUR
Kirsi, 2 - 2	1815 EUR
Kirsi, 2 - 3	1576 EUR
Kirsi, 2 - 4	1333 EUR
Kirsi, 2 - 5	1413 EUR
Kirsi, 2 - 6	1764 EUR
Kirsi, 2 - 7	1639 EUR
Kirsi, 2 - 8	1567 EUR
Kirsi, 2 - 9	1255 EUR
Kirsi, 2 - 10	1732 EUR
Kirsi, 2 - 11	1526 EUR
Kirsi, 2 - 12	1435 EUR
Kirsi, 2 - 13	1216 EUR
Kirsi, 2 - 14	1737 EUR
Kirsi, 2 - 15	1655 EUR
Kirsi, 2 - 16	1292 EUR
Kirsi, 2 - 17	1312 EUR
Kirsi, 2 - 18	1642 EUR
Kirsi, 2 - 19	1568 EUR
Kirsi, 2 - 20	1255 EUR
Kirsi, 2 - 21	1354 EUR
Kirsi, 2 - 22	1474 EUR
Kirsi, 2 - 23	1337 EUR
Kirsi, 2 - 24	1552 EUR
Kokku:	35833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80007890) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	06.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.laumets@mail.ee