

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

Suurematest remonttöödest jätkati püstikute väljavahetamist, telliti parkla projekt, remonditi soojuspumpa jms.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 943	77 829	
Nõuded ja ettemaksed	20 493	19 358	2
Kokku käibevarad	82 436	97 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	277 103	291 591	
Kokku põhivarad	277 103	291 591	
Kokku varad	359 539	388 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 488	14 136	3
Võlad ja ettemaksed	4 627	3 863	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 700	73 554	6
Kokku lühiajalised kohustised	76 815	91 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	277 103	291 591	3
Kokku pikaajalised kohustised	277 103	291 591	
Kokku kohustised	353 918	383 144	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	134	-496	
Aruandeaasta tulem	-13	630	
Kokku netovara	5 621	5 634	
Kokku kohustised ja netovara	359 539	388 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 706	57 195	7
Annetused ja toetused	0	88	
Muud tulud	11	24	8
Kokku tulud	41 717	57 307	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 219	-37 279	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 910	-6 854	10
Tööjõukulud	-3 548	-4 145	11
Muud kulud	-3 062	-772	12
Kokku kulud	-34 739	-49 050	
Põhitegevuse tulem	6 978	8 257	
Intressikulud	-6 998	-7 630	13
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	14
Aruandeaasta tulem	-13	630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 978	8 257
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 353	33 639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29 226	38 538
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 895	80 437
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-6 998	-7 630
Laekunud osakapital	0	4 682
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 991	-2 948
Kokku rahavood	-15 886	77 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 829	340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 886	77 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 943	77 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	818	-496	322
Aruandeaasta tulem		630	630
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 682		4 682
31.12.2019	5 500	134	5 634
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2020	5 500	121	5 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 519	5 519		
Ostjatelt laekumata arved	5 519	5 519		
Muud nõuded	291 591	14 488	61 434	215 669
Laenunõuded	291 591	14 488	61 434	215 669
Ettemaksed	486	486		
Tulevaste perioodide kulud	486	486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 596	20 493	61 434	215 669
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 222	5 222		
Ostjatelt laekumata arved	5 222	5 222		
Muud nõuded	305 727	14 136	60 019	231 572
Laenunõuded	305 727	14 136	60 019	231 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 949	19 358	60 019	231 572

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris. Ettemaksed on 2021.a. kindlustus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 17-119042JI	291 591	14 488	61 434	215 669	2,3	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	291 591	14 488	61 434	215 669			
Laenukohustised kokku	291 591	14 488	61 434	215 669			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 17-119042JI	305 727	14 136	60 019	231 572	2,3	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	305 727	14 136	60 019	231 572			
Laenukohustised kokku	305 727	14 136	60 019	231 572			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 351	4 351
Võlad töövõtjatele	-182	-182
Saadud ettemaksed	458	458
Tulevaste perioodide tulud	458	458
Kokku võlad ja ettemaksed	4 627	4 627
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 863	3 863
Võlad töövõtjatele		0
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 863	3 863

Tulevaste perioodide tulud on korteriomaniike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Eesti	804	866
AS Keila Vesi	544	517
Keskkonnateenused	165	120
Eesti Energia AS	736	481
Keila Haldus OÜ	2 049	1 799
Warernet OÜ	40	39
Telset AS	13	13
Swedbank	0	28
Kokku võlad tarnijatele	4 351	3 863

Korteriühistule detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 883	126 575	-57 904	73 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 883	126 575	-57 904	73 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 883	126 575	-57 904	73 554
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 554	5 576	-21 430	57 700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 554	5 576	-21 430	57 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 554	5 576	-21 430	57 700

Remondifondi koguti 5576 €

Remondifondi raha kasutati: remondikulude katteks 19219€ ja
kindlustuse kahjujuhtum 2211€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 637	4 892
Haldustasu	6 342	6 155
Kindlustus	357	332
Mõõtjate lugemine	510	472
Käiduteenus	432	435
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 219	37 279
Kindlustuse kahjujuhtum	2 211	0
Laenuintresside katteks	6 998	7 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 706	57 195

Remonditasud ja kindlustuse kahjujuhtum on remondifondist tulusse kantud selle kulu tekkimise perioodil.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	24
Kokku muud tulud	11	24

Korteriomanikelt laekunud viivised

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	19 219	37 279
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 219	37 279

Püstikute vahetus 7210,8
 Soojustpumba jahutusseade 3301,20
 Soojustpumba lisapaneel ja hooldus 803,60
 Keldri kanalisatsiooni trass 2967,84
 Parkla projekt 2496.-
 Elektrikulu remonttöödeks 1182,57
 Katuse puhastus 504.-
 Luku remont 446,83
 Kaabli remont koridoris 128,40
 Energiamärgis 120.-
 Ehitusprahi utiliseerimine 57,60

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Majanduskulu	348	193
Hooldus- ja remondikulud	1 897	433
Raamatupidamisteenus	1 728	1 728
Küttesüsteemi hooldus	432	0
Heakord (niitmine, prügimaja korist. jms)	805	1 062
Käiduteenus	432	432
Veearvesti näitude lugemine	475	475
Ärikliendi internet	445	397
Pangateenused	54	55
Kindlustus	278	331
Puhastusteenus	2 016	1 344
Muud	0	404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 910	6 854

Majanduskulu: sipelgatõrje, saali rent, võtmete valmistamine.

Hooldusremont: vent. filtrite vahetus, lukkude õlitamine, numbrite markeerimine jms.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 734	3 114
Sotsiaalmaksud	814	1 031
Kokku tööjõukulud	3 548	4 145

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Jääkvesi	851	772
Kindlustuse kahjujuhtum	2 211	0
Kokku muud kulud	3 062	772

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	6 998	7 630
Kokku intressikulud	6 998	7 630

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintress	7	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 734	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	2020	2019
Soojusenergia	6607	6822
Vesi Kanalisatsioon	6571	6063
Elekter	3257	4533
Prügivedu	1437	1322

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu, 5 - 1	1666 EUR
Niidu, 5 - 2	1276 EUR
Niidu, 5 - 3	1342 EUR
Niidu, 5 - 4	1838 EUR
Niidu, 5 - 5	1096 EUR
Niidu, 5 - 5	571 EUR
Niidu, 5 - 6	1605 EUR
Niidu, 5 - 13	1794 EUR
Niidu, 5 - 14	1791 EUR
Niidu, 5 - 15	1397 EUR
Niidu, 5 - 16	1112 EUR
Niidu, 5 - 17	1269 EUR
Niidu, 5 - 18	1263 EUR
Niidu, 5 - 19	1187 EUR
Niidu, 5 - 20	1449 EUR
Niidu, 5 - 21	1424 EUR
Niidu, 5 - 22	1099 EUR
Niidu, 5 - 23	1729 EUR
Niidu, 5 - 24	1781 EUR
Niidu, 5 - 25	1475 EUR
Niidu, 5 - 26	1318 EUR
Niidu, 5 - 27	1908 EUR
Niidu, 5 - 28	1145 EUR
Niidu, 5 - 29	1408 EUR
Niidu, 5 - 30	1473 EUR
Niidu, 5 - 31	1835 EUR
Niidu, 5 - 32	1067 EUR
Niidu, 5 - 33	1125 EUR
Niidu, 5 - 34	1859 EUR
Niidu, 5 - 35	1191 EUR
Niidu, 5 - 36	1174 EUR
Niidu, 5 - 37	1270 EUR
Niidu, 5 - 38	1691 EUR
Niidu, 5 - 39	1471 EUR
Niidu, 5 - 40	1459 EUR
Niidu, 5 - 41	1466 EUR
Niidu, 5 - 42	1811 EUR
Niidu, 5 - 43	1219 EUR
Niidu, 5 - 44	1180 EUR
Niidu, 5 - 45	1257 EUR
Niidu, 5 - 46	1185 EUR
Kokku:	57676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80043845) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	15.06.2021

Sidevahendid

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