

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80000391

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 ostjate vastu	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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ asutati 06.12.1996.a.

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

KÜ töö korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2020.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks, remondiks ja laenuintresside katteks. Korteriühistu vahendusel toimus pangalaenu ja kommunaalmaksete tasumine.

Reservkapital suurendati 8100 euron.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 980	8 406	
Nõuded ja ettemaksed	37 472	34 906	2
Kokku käibevarad	49 452	43 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	455 342	480 413	
Kokku põhivarad	455 342	480 413	
Kokku varad	504 794	523 725	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 071	24 357	3
Võlad ja ettemaksed	3 957	3 990	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 018	8 325	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 046	36 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	455 342	480 413	3
Kokku pikaajalised kohustised	455 342	480 413	
Kokku kohustised	493 388	517 085	
Netovara			
Reservkapital	8 100	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 805	3 562	
Aruandeaasta tulem	501	-757	
Kokku netovara	11 406	6 640	
Kokku kohustised ja netovara	504 794	523 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 259	37 988	6
Annetused ja toetused	0	87	
Muud tulud	323	319	7
Kokku tulud	37 582	38 394	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 585	-7 620	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 578	-9 713	9
Tööjõukulud	-7 081	-7 335	10
Muud kulud	-286	-313	11
Kokku kulud	-23 530	-24 981	
Põhitegevuse tulem	14 052	13 413	
Intressikulud	-13 551	-14 170	12
Aruandeaasta tulem	501	-757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 052	13 413
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 504	27 851
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 696	-21 432
Kokku rahavood põhitegevusest	12 860	19 832
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-13 551	-14 170
Laekunud osakapital	4 265	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 286	-14 170
Kokku rahavood	3 574	5 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 406	2 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 574	5 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 980	8 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 835	3 562	7 397
Aruandeaasta tulem		-757	-757
31.12.2019	3 835	2 805	6 640
Aruandeaasta tulem		501	501
Muud muutused netovaras	4 265		4 265
31.12.2020	8 100	3 306	11 406

Reservkapitali suurendati liikmete sissemaksetega 4265 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu 2016.aastal. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kulustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele arvestatud hooldustasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil. Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomanikele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	37 472	34 906
Korteriomanike laekumata arved	12 401	10 549
Lühiajalised laenuõuded	25 071	24 357
Kokku nõuded ostjate vastu	37 472	34 906

Korteriomanike laekumata arved koosnevad maksetähtaega ületanud arvetest summas 3520 € ja detsembrikuu eest esitatud arvetest summas 8882 €, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

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 võlakirjad							
Laenuleping 16-072963	480 413	25 071	107 397	347 945	2,7%	€	30.07.2036
Pikaajalised võlakirjad kokku	480 413	25 071	107 397	347 945			
Laenukohustised kokku	480 413	25 071	107 397	347 945			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-072963	504 770	24 357	77 317	403 096	2,7	€	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	504 770	24 357	77 317	403 096			
Laenukohustised kokku	504 770	24 357	77 317	403 096			

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas	2 357	2 117
AS Keila Vesi	1 010	971
Eesti Keskkonnateenused	212	165
Eesti Energia AS	76	80
Alexela Energia AS	97	83
Sunco OÜ	0	333
Waternet OÜ	60	60
Telia Eesti AS	40	36
Keila Haldus OÜ	101	144
Ragn-Sells	4	0
Kokku võlad tarnijatele	3 957	3 989

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	5 759	10 997	-8 431	8 325
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 759	10 997	-8 431	8 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 759	10 997	-8 431	8 325
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 325	8 062	-7 369	9 018
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 325	8 062	-7 369	9 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 325	8 062	-7 369	9 018

Remondifondist kanti tuluks kulu tekkimise perioodil 7369 €, sellest remondikulude katteks 5585,53 €, tehnosüsteemide kulude katteks 1154,65 ja kindlustuskulude katteks 625,44 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 036	9 292
Haldustasu	7 306	6 089
Muud	0	6
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist rem.kulu katteks	5 586	7 620
Remondifondist kindlustuse katteks	625	811
Remondifondist tehnosüsteemide kulude katteks	1 155	0
Liikmetelt laenuintresside katteks	13 551	14 170
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 259	37 988

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Korteriomanikelt laekunud viivisd	155	319
Telefirmade elektritarbimine	168	0
Kokku muud tulud	323	319

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 585	7 620
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 585	7 620

Energiamärgis 70.-

Torustiku kaamerauuring 108.-

Keldri kanalisatsiooni õhuliini rajamine 3795,26

Otsaseina puhastus 369,55

Vent seadmete rem. 1242,72

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu hooldus rem.	1 302	683
Tehnosüsteemide hooldus	1 155	648
Majanduskulu	549	1 125
Koristusteenus+lumi	5 560	4 122
Kindlustus	625	811
Veearvestite kauglugemine	720	720
Internet	188	172
Pangateenus	30	34
Riigilõiv	0	14
Jääkvesi	449	626
Muud	0	758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 578	9 713

Elamu hooldusremont 1302:

San tehnilised tööd 75,71

Elektri tööd+lambid 159

Uste lukkude remont 63,41

asfaldi aukude parandus 1003,55

Majanduskulud 549:

Desovahendid 229,80

Harjasmadid 304,63

Koosoleku saal 15

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 310	5 501
Sotsiaalmaksud	1 771	1 834
Kokku tööjõukulud	7 081	7 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
EKÜL liikmemaks	286	313
Kokku muud kulud	286	313

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	13 551	14 170
Kokku intressikulud	13 551	14 170

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	3 000
Muud olulised soodustused	0	0

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2020	2019
Soojusenergia	18309	17466
Vesi Kanalisatsioon	10936	11304
Elekter	1851	1890
Prügivedu	1958	2159

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 1	1510 EUR
Mäe, 6 - 2	1205 EUR
Mäe, 6 - 3	2002 EUR
Mäe, 6 - 4	1659 EUR
Mäe, 6 - 5	1038 EUR
Mäe, 6 - 6	2307 EUR
Mäe, 6 - 7	1948 EUR
Mäe, 6 - 8	1064 EUR
Mäe, 6 - 9	2790 EUR
Mäe, 6 - 10	2093 EUR
Mäe, 6 - 11	1136 EUR
Mäe, 6 - 12	2677 EUR
Mäe, 6 - 13	1925 EUR
Mäe, 6 - 14	962 EUR
Mäe, 6 - 15	2352 EUR
Mäe, 6 - 16	1748 EUR
Mäe, 6 - 17	1093 EUR
Mäe, 6 - 18	2588 EUR
Mäe, 6 - 19	1641 EUR
Mäe, 6 - 20	814 EUR
Mäe, 6 - 20	199 EUR
Mäe, 6 - 21	1118 EUR
Mäe, 6 - 22	1726 EUR
Mäe, 6 - 23	1117 EUR
Mäe, 6 - 24	2452 EUR
Mäe, 6 - 25	1671 EUR
Mäe, 6 - 26	1342 EUR
Mäe, 6 - 27	2013 EUR
Mäe, 6 - 28	1516 EUR
Mäe, 6 - 29	939 EUR
Mäe, 6 - 30	2770 EUR
Mäe, 6 - 31	1528 EUR
Mäe, 6 - 32	1034 EUR
Mäe, 6 - 33	1952 EUR
Mäe, 6 - 34	1496 EUR
Mäe, 6 - 35	993 EUR
Mäe, 6 - 36	1998 EUR
Mäe, 6 - 37	2125 EUR
Mäe, 6 - 38	1082 EUR
Mäe, 6 - 39	2035 EUR
Mäe, 6 - 40	1521 EUR
Mäe, 6 - 41	1210 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 42	2322 EUR
Mäe, 6 - 43	1916 EUR
Mäe, 6 - 44	934 EUR
Mäe, 6 - 45	1962 EUR
Mäe, 6 - 46	1822 EUR
Mäe, 6 - 47	1141 EUR
Mäe, 6 - 48	1848 EUR
Mäe, 6 - 49	1488 EUR
Mäe, 6 - 50	1144 EUR
Mäe, 6 - 51	2202 EUR
Mäe, 6 - 52	1602 EUR
Mäe, 6 - 53	1243 EUR
Mäe, 6 - 54	1986 EUR
Mäe, 6 - 55	1648 EUR
Mäe, 6 - 56	1043 EUR
Mäe, 6 - 57	2040 EUR
Mäe, 6 - 58	1592 EUR
Mäe, 6 - 59	937 EUR
Mäe, 6 - 60	1956 EUR
Kokku:	99215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Keila linn, Mäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80000391) 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