

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80012000

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
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 juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

2020. aastal teostatud suuremad tööd:
Trepikodade remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 028	3 013	
Nõuded ja ettemaksed	12 907	11 790	2
Kokku käibevarad	15 935	14 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 478	57 924	
Kokku põhivarad	50 478	57 924	
Kokku varad	66 413	72 727	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 446	7 142	3
Võlad ja ettemaksed	1 531	1 405	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 977	8 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 478	57 924	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 857	2 833	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 335	60 757	
Kokku kohustised	63 312	69 304	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	423	1 694	
Aruandeaasta tulem	-322	-1 271	
Kokku netovara	3 101	3 423	
Kokku kohustised ja netovara	66 413	72 727	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 530	16 193	6
Muud tulud	0	150	
Kokku tulud	16 530	16 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 889	-6 696	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 694	-3 778	8
Tööjõukulud	-5 518	-5 116	9
Kokku kulud	-15 101	-15 590	
Põhitegevuse tulem	1 429	753	
Intressikulud	-1 751	-2 024	
Aruandeaasta tulem	-322	-1 271	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 429	753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 328	6 231
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 991	-5 796
Kokku rahavood põhitegevusest	1 766	1 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 751	-2 024
Laekunud osakapital	0	1 351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 751	-673
Kokku rahavood	15	515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 013	2 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15	515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 028	3 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 649	1 694	3 343
Aruandeaasta tulem		-1 271	-1 271
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 351		1 351
31.12.2019	3 000	423	3 423
Aruandeaasta tulem		-322	-322
31.12.2020	3 000	101	3 101

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

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

Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustisena 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 korteriomani määratud hooldus- jm.tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu või muu sellega seotud kulu 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.

Kulud

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	12 907	11 790
Korteriomanike maksetähtaega ületanud võlg	1 864	1 232
Korteriomanikele detsembrikuu esitatud arved	3 597	3 416
Lühiajalised laenuõuded	7 446	7 142
Kokku nõuded ostjate vastu	12 907	11 790

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							
Laenuleping 13-018676-J	57 924	7 446	31 745	18 733	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	57 924	7 446	31 745	18 733			
Laenukohustised kokku	57 924	7 446	31 745	18 733			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-JI	65 066	7 142	30 804	27 120	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	65 066	7 142	30 804	27 120			
Laenukohustised kokku	65 066	7 142	30 804	27 120			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Keila Vesi	224	293
Eesti Energia AS	17	17
AS Utilitas Eesti	1 205	1 025
AS Eesti Keskkonnateenused	77	70
Ragn-Sells AS	8	0
Kokku võlad tarnijatele	1 531	1 405

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 646	7 883	-6 696	2 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 646	7 883	-6 696	2 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 646	7 883	-6 696	2 833
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 833	7 914	6 890	3 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 833	7 914	6 890	3 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 833	7 914	6 890	3 857

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 032
Haldustasud	6 564	6 441
Muud tasud	86	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	6 890	6 696
Laenumaksest laenuintresside katteks	1 751	2 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 530	16 193

Muud tasud: parkimiskaardid

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 889	6 696
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 889	6 696

Trepikodade remont 5210 €
Põrandaaukude parandus 620
Uute valgustite paigaldus 355
Vihmaveerennide puhastus 316
Freesasfaldi paigaldus 282
Ukselukkude remont 78
Aknaaluste ja sokli hooldus 28

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu hooldus, heakord	541	1 113
Majanduskulu	313	16
Kindlustus	273	211
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Pangateenused	36	40
Jääkvesi	5	59
Muud kulud	86	0
Muud	0	899
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 694	3 778

Heakord: konteineri tellimine
Majanduskulu: el.pirnid; muru,väetis,bensiin; koristustarbed
Muud kulud: parkimiskaardid

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 140	3 840
Sotsiaalmaksud	1 378	1 276
Kokku tööjõukulud	5 518	5 116

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	2 700	2 700

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2020	2019
Soojusenergia	6953	6880
Vesi Kanalisatsioon	2803	3081
Elekter	178	148
Prügivedu	822	764

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 16 - 1	1540 EUR
Põhja, 16 - 2	1743 EUR
Põhja, 16 - 3	998 EUR
Põhja, 16 - 4	1564 EUR
Põhja, 16 - 5	1384 EUR
Põhja, 16 - 6	1520 EUR
Põhja, 16 - 7	1506 EUR
Põhja, 16 - 8	1267 EUR
Põhja, 16 - 9	1613 EUR
Põhja, 16 - 10	1039 EUR
Põhja, 16 - 10	463 EUR
Põhja, 16 - 11	1270 EUR
Põhja, 16 - 12	1601 EUR
Põhja, 16 - 13	1757 EUR
Põhja, 16 - 14	1002 EUR
Põhja, 16 - 15	1963 EUR
Põhja, 16 - 16	1533 EUR
Põhja, 16 - 17	972 EUR
Põhja, 16 - 18	1900 EUR
Põhja, 16 - 19	1458 EUR
Põhja, 16 - 20	942 EUR
Põhja, 16 - 21	2068 EUR
Põhja, 16 - 22	1588 EUR
Põhja, 16 - 23	908 EUR
Põhja, 16 - 24	1875 EUR
Kokku:	35474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 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
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com