

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
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, korteriomani ke kokkulepetest ja korteriomani ke huvidest lähtudes.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks, remondiks ja laenuintresside katteks. Korteriühistu vahendusel toimus pangalaenu ja kommunaalmaksete tasumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 007	11 980
Nõuded ja ettemaksed	40 280	37 472
Kokku käibevarad	56 287	49 452
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	429 576	455 342
Kokku põhivarad	429 576	455 342
Kokku varad	485 863	504 794
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 766	25 071
Võlad ja ettemaksed	8 781	3 957
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 738	9 018
Kokku lühiajalised kohustised	45 285	38 046
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	429 576	455 342
Kokku pikaajalised kohustised	429 576	455 342
Kokku kohustised	474 861	493 388
Netovara		
Reservkapital	8 100	8 100
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 306	2 805
Aruandeaasta tulem	-404	501
Kokku netovara	11 002	11 406
Kokku kohustised ja netovara	485 863	504 794

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 221	37 259
Muud tulud	392	323
Kokku tulud	35 613	37 582
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 420	-5 585
Mitmesugused tegevuskulud	-10 388	-10 578
Tööjõukulud	-7 081	-7 081
Muud kulud	-292	-286
Kokku kulud	-23 181	-23 530
Põhitegevuse tulem	12 432	14 052
Intressikulud	-12 838	-13 551
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	-404	501

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 432	14 052
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 959	22 504
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 526	-23 696
Kokku rahavood põhitegevusest	16 865	12 860
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-12 838	-13 551
Laekunud osakapital	0	4 265
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 838	-9 286
Kokku rahavood	4 027	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 980	8 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 027	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 007	11 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 100	2 805	10 905
Aruandeaasta tulem		501	501
31.12.2020	8 100	3 306	11 406
Aruandeaasta tulem		-404	-404
31.12.2021	8 100	2 902	11 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Aruandes rakendavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	40 280	37 472
Korteriomanike laekumata arved	13 270	12 401
Lühiajalised laenuõuded	25 766	25 071
Ettemaksed tarnijatele	1 244	0
Kokku nõuded ostjate vastu	40 280	37 472

Korteriomanike laekumata arved koosnevad detsembrikuu eest esitatud arvetest summas 9611 €, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris ja maksetähtaega ületanud arvetest summas 3659 €

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-072963	455 342	25 766	110 375	319 201	2,7%	€	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	455 342	25 766	110 375	319 201			
Laenukohustised kokku	455 342	25 766	110 375	319 201			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-072963	480 413	25 071	107 397	347 945	2,7%	€	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	480 413	25 071	107 397	347 945			
Laenukohustised kokku	480 413	25 071	107 397	347 945			

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas	2 857	2 357
AS Keila Vesi	873	1 010
Eesti Keskkonnateenused	171	212
Eesti Energia AS	57	76
Alexela Energia AS	479	97
Sunco OÜ	4 176	0
Waternet OÜ	60	60
Telia Eesti AS	12	40
Keila Haldus OÜ	88	101
Ragn-Sells	8	4
Kokku võlad tarnijatele	8 781	3 957

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 018	7 691	-5 971	10 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 018	7 691	-5 971	10 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 018	7 691	-5 971	10 738

Remondifondi arvelt teostati ventilatsiooniseadmete hooldus 1244€, rõduklaaside hooldus 4176€ ja tasuti kindlustusmaks 551€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 107	9 036
Haldustasu	7 306	7 306
Muud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist rem.kulu katteks	4 176	5 586
Remondifondist kindlustuse katteks	551	625
Remondifondist tehnosüsteemide kulude katteks	1 244	1 155
Liikmetelt laenuintresside katteks	12 837	13 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 221	37 259

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Korteriomanikelt laekunud viivisd	303	155
Telefirmade elektritarbimine	89	168
Kokku muud tulud	392	323

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 420	5 585
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 420	5 585

Vent seadmete hooldus 1244, rõduklaaside hooldus 4176

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu hooldus rem.	1 831	1 302
Käiduteenus	648	1 155
Majanduskulu	25	549
Koristusteenus+lumi+muru	5 721	5 560
Kindlustus	551	625
Veearvestite kauglugemine	720	720
Internet	374	188
Pangateenus	26	30
Riigilõiv	0	0
Jääkvesi	492	449
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 388	10 578

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 310	5 310
Sotsiaalmaksud	1 771	1 771
Kokku tööjõukulud	7 081	7 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
EKÜL liikmemaks	292	286
Kokku muud kulud	292	286

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	12 838	13 551
Kokku intressikulud	12 838	13 551

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2021	2020
Soojusenergia	20454	18309
Vesi Kanalisatsioon	10918	10936
Elekter	3244	1851
Prügivedu	2034	1958

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 1	1527 EUR
Mäe, 6 - 2	1142 EUR
Mäe, 6 - 3	1955 EUR
Mäe, 6 - 4	1696 EUR
Mäe, 6 - 5	1048 EUR
Mäe, 6 - 6	2281 EUR
Mäe, 6 - 7	1909 EUR
Mäe, 6 - 8	1100 EUR
Mäe, 6 - 9	2712 EUR
Mäe, 6 - 10	1991 EUR
Mäe, 6 - 11	122 EUR
Mäe, 6 - 11	816 EUR
Mäe, 6 - 12	2598 EUR
Mäe, 6 - 13	1882 EUR
Mäe, 6 - 14	956 EUR
Mäe, 6 - 15	2128 EUR
Mäe, 6 - 16	1577 EUR
Mäe, 6 - 17	1093 EUR
Mäe, 6 - 18	2387 EUR
Mäe, 6 - 19	1621 EUR
Mäe, 6 - 20	960 EUR
Mäe, 6 - 21	972 EUR
Mäe, 6 - 22	1711 EUR
Mäe, 6 - 23	1151 EUR
Mäe, 6 - 24	2349 EUR
Mäe, 6 - 25	1629 EUR
Mäe, 6 - 26	1293 EUR
Mäe, 6 - 27	2007 EUR
Mäe, 6 - 28	1497 EUR
Mäe, 6 - 29	926 EUR
Mäe, 6 - 30	2865 EUR
Mäe, 6 - 31	1521 EUR
Mäe, 6 - 32	1013 EUR
Mäe, 6 - 33	1843 EUR
Mäe, 6 - 34	1477 EUR
Mäe, 6 - 35	977 EUR
Mäe, 6 - 36	1970 EUR
Mäe, 6 - 37	2149 EUR
Mäe, 6 - 38	1033 EUR
Mäe, 6 - 39	2203 EUR
Mäe, 6 - 40	1452 EUR
Mäe, 6 - 41	1220 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 42	2333 EUR
Mäe, 6 - 43	1759 EUR
Mäe, 6 - 44	905 EUR
Mäe, 6 - 45	2540 EUR
Mäe, 6 - 46	1800 EUR
Mäe, 6 - 47	1122 EUR
Mäe, 6 - 48	1821 EUR
Mäe, 6 - 49	1491 EUR
Mäe, 6 - 50	1125 EUR
Mäe, 6 - 51	2188 EUR
Mäe, 6 - 52	1556 EUR
Mäe, 6 - 53	992 EUR
Mäe, 6 - 54	1936 EUR
Mäe, 6 - 55	1645 EUR
Mäe, 6 - 56	1032 EUR
Mäe, 6 - 57	2035 EUR
Mäe, 6 - 58	1567 EUR
Mäe, 6 - 59	941 EUR
Mäe, 6 - 60	2654 EUR
Kokku:	98201 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

Keila linn, Mäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80000391) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	12.06.2022

Sidevahendid

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