

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80007890

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 Laenunõuded	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

2021. aastal renoveeriti maja pangalaenu kaasabil.

Laenu limiit 268455 €, laenuintress 2,5%, laenu tähtaeg 30.04.2041.a.

Laenusummast kasutati ära 2021. aastal 251984 eurot ja 2022 jaanuaris 16078€.

Laenu tagastati pangale 2841€ ja laenuintressi maksti 1682€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	732	9 997
Nõuded ja ettemaksed	16 076	4 507
Kokku käibevarad	16 808	14 504
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	238 357	0
Kokku põhivarad	238 357	0
Kokku varad	255 165	14 504
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 786	0
Võlad ja ettemaksed	3 085	2 218
Kokku lühiajalised kohustised	13 871	2 218
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	238 357	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12	9 235
Kokku pikaajalised kohustised	238 369	9 235
Kokku kohustised	252 240	11 453
Netovara		
Reservkapital	3 000	3 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51	0
Aruandeaasta tulem	-126	51
Kokku netovara	2 925	3 051
Kokku kohustised ja netovara	255 165	14 504

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 723	20 269
Kokku tulud	32 723	20 269
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 176	-12 345
Mitmesugused tegevuskulud	-7 326	-6 208
Tööjõukulud	-1 665	-1 665
Kokku kulud	-31 167	-20 218
Põhitegevuse tulem	1 556	51
Intressikulud	-1 682	0
Aruandeaasta tulem	-126	51

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 556	51
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-249 925	-243
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	240 786	-22
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 583	-214
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 682	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 682	0
Kokku rahavood	-9 265	-214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 997	10 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 265	-214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	732	9 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-126	-126
31.12.2021	3 000	-75	2 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 laekuvast summast. 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.

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 osapoolele 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele 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. 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 961	4 961		
Ostjatelt laekumata arved	4 961	4 961		
Laenuõuded	249 143	10 786	45 901	192 456
Ettemaksed	329	329		
Tulevaste perioodide kulud	329	329		
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 433	16 076	45 901	192 456

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele esitatud detsembrikuu arvetest summas 4170,23 ja maksetähtaega ületanud korteriomanike võlgadest summas 791,07.

Tulevaste perioodide ettemaks on 2022.a. kindlustusmaks.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuleping 21-027056-JI	249 143	10 786	45 901	192 456	2,5%	€	30.04.2041
Laenunõuded	249 143	10 786	45 901	192 456			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Keila Vesi	332	361
AS Eesti Energia	43	45
AS Utilitas Eesti	1 381	1 742
Keskkonnateenused AS	70	70
RPN Projekt OÜ	1 259	0
Kokku võlad tarnijatele	3 085	2 218

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	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

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 235	17 476	-23 858	-2 841	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 235	17 476	-23 858	-2 841	12
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 235	17 476	-23 858	-2 841	12

Remondifondi koguti 17475€.

Remondifondi arvelt tasuti remondikulu 22176€ ja pangalaenu intressi 1682€.

Remondifondi arvelt tasuti pangalaenu põhiosa 2841€.

Remondifondi jääk aasta lõpuks 12€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 060	2 087
Haldustasu	2 665	2 665
Heakorratasu	1 732	1 732
Raamatupidamise tasu	1 440	1 440
Kindlustus hüvitis	968	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 345
Remondifondist remondikulude katteks	22 176	0
Remondifondist laenuintresside katteks	1 682	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 723	20 269

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	22 176	12 345
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 176	12 345

Remondikulu all kajastatakse:

Energiamärgis 676.-

Õhueraldaja 934,80

Fonosüsteemi paigaldus 472,80

Projekti parandus 1800.-

Laenulepingu tasu 1342,28

Projektijuhtimine 4200.-

Omanikujärelevalve 8811,60
 Soojustrassi isolatsioon 558,96
 Jäätmemaja losa 3479,40

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majanduskulu	463	0
Hooldus-remondikulu	194	552
Haldusteenus	2 160	2 160
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Küttesüsteemi hooldus	432	432
Heakorrakulu (niitmine jms.)	219	386
Kindlustus	281	410
Avariiteenus	360	360
Esinduse teenus	432	432
Pangateenus, riigilõiv	61	36
Kindlustuse kahjunõue	1 284	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 326	6 208

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 244	1 244
Sotsiaalmaksud	421	421
Kokku tööjõukulud	1 665	1 665

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

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

Kulu	2020	2021
Soojusenergia	11073	11538
Vesi-kanalisatsioon	3401	3887
Elekter	443	442
Prügivedu	771	817

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt., 2 - 1	1467 EUR
Paldiski mnt., 2 - 2	2086 EUR
Paldiski mnt., 2 - 3	1894 EUR
Paldiski mnt., 2 - 4	1588 EUR
Paldiski mnt., 2 - 5	1750 EUR
Paldiski mnt., 2 - 6	2177 EUR
Paldiski mnt., 2 - 7	1975 EUR
Paldiski mnt., 2 - 8	1820 EUR
Paldiski mnt., 2 - 9	1460 EUR
Paldiski mnt., 2 - 10	2115 EUR
Paldiski mnt., 2 - 11	1627 EUR
Paldiski mnt., 2 - 12	1639 EUR
Paldiski mnt., 2 - 13	1445 EUR
Paldiski mnt., 2 - 14	2147 EUR
Paldiski mnt., 2 - 15	1855 EUR
Paldiski mnt., 2 - 16	1575 EUR
Paldiski mnt., 2 - 17	1545 EUR
Paldiski mnt., 2 - 18	1948 EUR
Paldiski mnt., 2 - 19	1785 EUR
Paldiski mnt., 2 - 20	1463 EUR
Paldiski mnt., 2 - 21	1635 EUR
Paldiski mnt., 2 - 22	1730 EUR
Paldiski mnt., 2 - 23	1518 EUR
Paldiski mnt., 2 - 24	1864 EUR
Kokku:	42108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80007890) 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
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com