

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Uus tn 1 korteriühistu

registrikood: 80211863

telefon: +372 5027339, +372 56395499

e-posti aadress: elke112@hotmail.ee

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Uus tn.1 Keila asutati mittetulundusühistuna 04.08.2004.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Keilas, Uus 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Uus tn.1 Keila juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2022. aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 360	3 837	
Nõuded ja ettemaksed	3 884	3 886	2
Kokku käibevarad	8 244	7 723	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 248	44 169	2
Kokku põhivarad	41 248	44 169	
Kokku varad	49 492	51 892	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 956	3 235	3
Võlad ja ettemaksed	3 065	3 162	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	808	0	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	6 829	6 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 248	44 169	3
Kokku pikaajalised kohustised	41 248	44 169	
Kokku kohustised	48 077	50 566	
Netovara			
Reservkapital	580	580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	746	803	
Aruandeaasta tulem	89	-57	
Kokku netovara	1 415	1 326	
Kokku kohustised ja netovara	49 492	51 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 738	62 522	5,6,11
Muud tulud	1	3	7
Kokku tulud	7 739	62 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 206	-60 895	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 476	-1 687	8
Muud kulud	-63	0	9,12
Kokku kulud	-5 745	-62 582	
Põhitegevuse tulem	1 994	-57	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 905	0	
Aruandeaasta tulem	89	-57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 994	-57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 923	-46 888
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 297	49 764
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	808	-8 339
Kokku rahavood põhitegevusest	2 428	-5 520
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 905	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 905	0
Kokku rahavood	523	-5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 837	9 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	523	-5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 360	3 837

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	179	1 794	1 973
Aruandeaasta tulem		-57	-57
Muud muutused netovaras	401	-991	-590
31.12.2021	580	746	1 326
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2022	580	835	1 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila linn, Uus tn 1 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse

korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihetotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	928	928		
Ostjatelt laekumata arved	928	928		
Laenunõuded	44 204	2 956	13 896	27 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 132	3 884	13 896	27 352

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	642	642		
Ostjatelt laekumata arved	642	642		
Laenunõuded	47 404	3 235	14 292	29 877
Ettemaksed	9	9		
Muud makstud ettemaksed	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 055	3 886	14 292	29 877

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 21-035450-JI	44 204	2 956	13 896	27 352	6,31%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	44 204	2 956	13 896	27 352			
Laenukohustised kokku	44 204	2 956	13 896	27 352			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 21-035450-JI	47 404	3 235	14 292	29 877	3,9%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	47 404	3 235	14 292	29 877			
Laenukohustised kokku	47 404	3 235	14 292	29 877			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 065	3 065
Kokku võlad ja ettemaksed	3 065	3 065
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 073	3 073
Saadud ettemaksed	89	89
Muud saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	3 162	3 162

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	8 339	53 623	-1 611	-60 351	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 339	53 623	-1 611	-60 351	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 339	53 623	-1 611	-60 351	0	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	0	6 919	-5 105	-1 006	808	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 919	-5 105	-1 006	808	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 919	-5 105	-1 006	808	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	398	398
Raamatupidamise tasud	1 008	1 008
Tehnohooldustasud	221	221
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 111	60 895
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 738	62 522

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	1	3
Kokku muud tulud	1	3

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	444	555
Raamatupidamise kulud	1 008	1 008
Tehnohoolduskulud	13	111
Pangateenused	11	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 476	1 687

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Teenuste vahendamine	63	0
Kokku muud kulud	63	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 884	3 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 884	3 877
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	89
Kokku võlad ja ettemaksed	0	89

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 248	44 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 248	44 169

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/01	576,60				
30.01.2022		261,58		Laenu põhiosa	
30.01.2022		159,34		Laenu %	
		420,92			155,68
2022/02	576,60				
01.02.2022		77,84	juhatus	Remondi materjal	
14.02.2022		630,84	Erel Company OÜ	Vastavalt aktile 7	
28.02.2022		272,73		Laenu põhiosa	
28.02.2022		148,19		Laenu %	
		1 129,60			-397,32
2022/03	576,60				
30.03.2022		268,52		Laenu põhiosa	
30.03.2022		152,40		Laenu %	
		420,92			-241,64
2022/04	576,60				
30.04.2022		264,37		Laenu põhiosa	
30.04.2022		156,55		Laenu %	
		420,92			-85,96
2022/05	576,60				
30.05.2022		270,32		Laenu põhiosa	
30.05.2022		150,60		Laenu %	
		420,92			69,72
2022/06	576,60				
21.06.2022		297,12	AB "Lietuvos draudimas" Eesti f	Kindlustus	
30.06.2022		266,23		Laenu põhiosa	
30.06.2022		154,69		Laenu %	
		718,04			-71,72
2022/07	576,60				
30.07.2022		272,12		Laenu põhiosa	
30.07.2022		148,80		Laenu %	
		420,92			83,96
2022/08	576,60				
30.08.2022		268,09		Laenu põhiosa	
30.08.2022		152,83		Laenu %	
		420,92			239,64
2022/09	576,60				
30.09.2022		269,02		Laenu põhiosa	

30.09.2022		151,90 420,92		Laenu %	395,32
2022/10 30.10.2022 30.10.2022	576,60	274,82 146,10 420,92		Laenu põhiosa Laenu %	551,00
2022/11 30.11.2022 30.11.2022	576,60	270,88 150,04 420,92		Laenu põhiosa Laenu %	706,68
2022/12 30.12.2022 30.12.2022	576,60	240,96 234,00 474,96		Laenu põhiosa Laenu %	808,32
Käive	6 919,20	6 110,88		Lõppsaldo:	808,32

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	1379	1442	-63
Elekter	67	67	0
Vesi	766	825	-59
Prügivedu	421	425	-4
Tööd korteris	125	125	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 1 - 10 Keila	2097 EUR
Uus 1 - 11 Keila	943 EUR
Uus 1 - 12 Keila	1596 EUR
Uus 1 - 13 Keila	806 EUR
Uus 1 - 14 Keila	1016 EUR
Uus 1 - 15 Keila	1426 EUR
Uus 1 - 16 Keila	1122 EUR
Uus 1 - 17 Keila	794 EUR
Kokku:	9800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Keila linn, Uus tn 1 korteriühistu (registrikood: 80211863) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DEIVIS SEPP	Juhatuse liige	05.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan 2022 aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56395499
Mobiiltelefon	+372 5027339
E-posti aadress	elke112@hotmail.ee