

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu

registrikood: 80014447

telefon: +372 58141900

e-posti aadress: info@kvkvaliteet.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Kooli tn. 8A korteriühistu 2021. majandusaasta tegevusaruanne

Kooli tn. 8A korteriühistu alustas oma majandustegevust 1997. aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid raamatupidamiseks, haldus- ja heakorrasudeks ning remondiks vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Radix hoolduse OÜ ning MTÜ Jäätmevalduskeskus. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud lepingfirmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud OÜ Velko AV'ga. Korterialamule osutab haldusteenust KV Kvaliteet OÜ ning raamatupidamisteenust FIE Malle Pilve. Territooriumi korrashoiu teostamiseks on sõlmitud käsundusleping.

Juhatusel liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud. Juhatusel hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 731	27 617
Nõuded ja ettemaksed	17 592	16 016
Kokku käibevarad	46 323	43 633
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	133 311	142 835
Kokku põhivarad	133 311	142 835
Kokku varad	179 634	186 468
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 524	9 248
Võlad ja ettemaksed	5 808	5 081
Kokku lühiajalised kohustised	15 332	14 329
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	133 311	142 835
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 979	16 166
Kokku pikaajalised kohustised	157 290	159 001
Kokku kohustised	172 622	173 330
Netovara		
Reservkapital	7 000	7 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4	6 111
Aruandeaasta tulem	8	27
Kokku netovara	7 012	13 138
Kokku kohustised ja netovara	179 634	186 468

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 503	37 490	7
Muud tulud	26	49	
Kokku tulud	11 529	37 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 054	-31 318	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 759	-4 833	8
Tööjõukulud	-1 365	-1 365	9
Kokku kulud	-7 178	-37 516	
Põhitegevuse tulem	4 351	23	
Intressikulud	-4 347	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	8	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	62 026	61 019	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	248	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 902	-198 119	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 365	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-55	-57	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 709	-138 270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	125 704	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 248	-8 780	
Makstud intressid	-4 347	-4 283	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 595	112 641	
Kokku rahavood	1 114	-25 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 617	53 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 114	-25 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 731	27 617	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 000	6 111	13 111
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2020	7 000	6 138	13 138
Aruandeaasta tulem		8	8
Muutused reservides		-6 134	-6 134
31.12.2021	7 000	12	7 012

Eelmiste perioodide jaotamata tulem 6134 eurot kantud rem.fondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli tn. 8A korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli tn. 8A korteriühistu bilansi ja tulemiarunde koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodidel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud lähtuvalt muudatustest raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsemeetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanne tuluna ei kajastata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulek kajastub tulemiaruanne kirje "Muud kulud" koosseisus.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol Swedbank'is	28 731	27 617
Kokku raha	28 731	27 617

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 068	8 068		
Ostjatelt laekumata arved	8 068	8 068		
Laenunõuded	142 835	9 524	49 069	84 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 903	17 592	49 069	84 242

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 768	6 768		
Ostjatelt laekumata arved	6 768	6 768		
Laenunõuded	152 083	9 248	49 069	93 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 851	16 016	49 069	93 766

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	142 835	9 524	49 069	84 242	2,90%	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	142 835	9 524	49 069	84 242		
Laenukohustised kokku	142 835	9 524	49 069	84 242		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	152 083	9 248	49 069	93 766	2,9%	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	152 083	9 248	49 069	93 766		
Laenukohustised kokku	152 083	9 248	49 069	93 766		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 808	5 808
Kokku võlad ja ettemaksed	5 808	5 808

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 081	5 081
Kokku võlad ja ettemaksed	5 081	5 081

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Remonditasud	42 313	17 419	-43 566
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	42 313	17 419	-43 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 313	17 419	-43 566
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Remonditasud	16 166	21 669	-13 857
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	16 166	21 669	-13 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 166	21 669	-13 857

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 000	2 126
Korteriomanike kindlustusmaksed	480	482
Teenustööd	100	0
Haldustasud	4 314	4 314
Võtmed	0	7
Teenustööd	0	58
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	262	30 503
Laenu intressikulud	4 347	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 503	37 490

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	4 524	4 524
Majapidamistarbed ja materjalid	15	0
Territooriumi heakord ja haljastus	69	30
Sanitaartehnilised tööd, avariiteenindus	0	52
Pangateenused	55	57
Teenustööd	96	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 759	4 833

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	345	345
Kokku tööjõukulud	1 365	1 365

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1321 EUR
krt,2	770 EUR
krt,3	1519 EUR
krt,4	1298 EUR
krt,5	905 EUR
krt,6	1331 EUR
krt,7	1758 EUR
krt,8	811 EUR
krt,9	1666 EUR
krt,10	1841 EUR
krt,11	830 EUR
krt,12	1495 EUR
krt,13	1919 EUR
krt,14	1797 EUR
krt,15	2017 EUR
krt,16	1375 EUR
krt,17	1659 EUR
krt,18	1709 EUR
krt,19	2000 EUR
krt,20	1434 EUR
krt,21	1858 EUR
krt,22	947 EUR
krt,23	2058 EUR
krt,24	1564 EUR
krt,25	942 EUR
krt,26	1318 EUR
krt,27	1232 EUR
krt,28	1085 EUR
krt,29	2027 EUR
krt,30	1462 EUR
krt,31	812 EUR
krt,32	1553 EUR
krt,33	1219 EUR
krt,34	1374 EUR
krt,35	1475 EUR
krt,36	1477 EUR
krt,37	1510 EUR
krt,38	1392 EUR
krt,39	1250 EUR
krt,40	1161 EUR
krt,41	1908 EUR
krt,42	1491 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1338 EUR
krt,44	1374 EUR
Kokku:	63282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu (registrikood: 80014447) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GAVRIKOVA	Juhatuse liige	09.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141900
E-posti aadress	info@kvkvaliteet.ee