

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Keskuse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80242987

telefon: +372 53429665

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne 2021.a majandusaasta kohta

Korteriühistu registreeriti augustis 2006. a. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 2-liikmeline. Igapäevaseks asjaajamiseks ning elamu haldamiseks on sõlmitud leping KV Kvaliteet OÜ-ga. Raamatupidamisteenust ostuab FIE Malle Pilve.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Radix hoolduse OÜ ning MTÜ Jäätmevalduskeskus. Üldelektri arvestuseks on Korteriühistu Keskuse 7 Kehra KÜ sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud. Juhatuse hinnangul on Keskuse 7 Kehra KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 741	21 949
Nõuded ja ettemaksed	22 217	21 843
Kokku käibevarad	54 958	43 792
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	169 662	180 515
Kokku põhivarad	169 662	180 515
Kokku varad	224 620	224 307
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 853	10 544
Võlad ja ettemaksed	5 678	5 369
Kokku lühiajalised kohustised	16 531	15 913
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	169 662	180 515
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 751	17 916
Kokku pikaajalised kohustised	203 413	198 431
Kokku kohustised	219 944	214 344
Netovara		
Reservkapital	4 669	4 669
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	5 267
Aruandeaasta tulem	7	27
Kokku netovara	4 676	9 963
Kokku kohustised ja netovara	224 620	224 307

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 809	15 578	7
Muud tulud	120	54	
Kokku tulud	21 929	15 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 764	-3 165	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 179	-6 179	8
Tööjõukulud	-6 262	-6 262	9
Kokku kulud	-17 205	-15 606	
Põhitegevuse tulem	4 724	26	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-4 721	0	
Aruandeaasta tulem	7	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 242	84 231	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	108	44	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 963	-51 947	
Väljamaksed töötajatele	-6 262	-6 262	
Muud rahavood põhitegevusest	-68	-68	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 057	25 998	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 544	-10 229	
Makstud intressid	-4 721	-5 527	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 265	-15 756	
Kokku rahavood	10 792	10 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 949	11 707	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 792	10 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 741	21 949	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 669	5 267	9 936
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2020	4 669	5 294	9 963
Aruandeaasta tulem		7	7
Muutused reservides		-5 294	-5 294
31.12.2021	4 669	7	4 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standartitele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarvel	32 741	21 949
Kokku raha	32 741	21 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 364	11 364		
Ostjatelt laekumata arved	11 364	11 364		
Laenunõuded	180 515	10 853	54 282	115 380
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 879	22 217	54 282	115 380

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 299	11 299		
Ostjatelt laekumata arved	11 299	11 299		
Laenunõuded	191 059	10 544	54 282	126 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 358	21 843	54 282	126 233

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	180 515	10 853	54 282	115 380	2,8%	30,09,2035
Pikaajalised laenud kokku	180 515	10 853	54 282	115 380		
Laenukohustised kokku	180 515	10 853	54 282	115 380		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	191 059	10 544	54 282	126 233	2,8%	30.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	191 059	10 544	54 282	126 233		
Laenukohustised kokku	191 059	10 544	54 282	126 233		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 678	5 678
Kokku võlad ja ettemaksed	5 678	5 678
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 369	5 369
Kokku võlad ja ettemaksed	5 369	5 369

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijate tasumata arved	5 678	5 368
Kokku võlad tarnijatele	5 678	5 368

Detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2022

Kuluarvesti OÜ	67 eurot
OÜ Velko AV	4841 eurot
Jäätmevalduskeskus MTÜ	258 eurot
Radix Hoolduse OÜ	32 eurot
Eesti Energia	39 eurot
FIE Malle Pilve	140 eurot
KV Kvaliteet OÜ	300 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 533	6 520
Raamatupidamisteenuste eest	1 685	1 685
Haldustasud	3 600	3 600
Kindlustustasud	631	631
E- arve	55	55
Soojuse arvestus	469	469
Teenustööd	191	0
Lisavõtmed	0	15
Suuregabariidiline prügi	474	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 450	2 603
Laenu intressid	4 721	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 809	15 578

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 680	1 680
Soojuse jagamine	469	469
Panga teenustasud	68	67
haldustasud	3 600	3 600
Territooriumi korrashoid	24	21
Avariiteenused	163	35
Jooksvad maj.kulud	35	17
Riigilõiv	0	7
Teenustööd	140	283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 179	6 179

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 680	4 680
Sotsiaalmaksud	1 582	1 582
Kokku tööjõukulud	6 262	6 262

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1524 EUR
krt,2	1455 EUR
krt,3	1754 EUR
krt,4	1751 EUR
krt,5	1118 EUR
krt,6	1803 EUR
krt,7	1343 EUR
krt,8	1129 EUR
krt,9	1600 EUR
krt,10	1093 EUR
krt,11	1372 EUR
krt,12	1426 EUR
krt,13	1351 EUR
krt,14	892 EUR
krt,15	1774 EUR
krt,16	1594 EUR
krt,17	689 EUR
krt,18	2372 EUR
krt,19	1628 EUR
krt,20	710 EUR
krt,21	1681 EUR
krt,22	1675 EUR
krt,23	1038 EUR
krt,24	1792 EUR
krt,25	1142 EUR
krt,26	1123 EUR
krt,27	1728 EUR
krt,28	1452 EUR
krt,29	938 EUR
krt,30	1836 EUR
krt,31	1157 EUR
krt,32	869 EUR
krt,33	2391 EUR
krt,34	1913 EUR
krt,35	1383 EUR
krt,36	1454 EUR
krt,37	1603 EUR
krt,38	817 EUR
krt,39	2156 EUR
krt,40	1955 EUR
krt,41	1341 EUR
krt,42	1591 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1282 EUR
krt,44	865 EUR
krt,45	1566 EUR
krt,46	1927 EUR
krt,47	1621 EUR
krt,48	1686 EUR
krt,49	1478 EUR
krt,50	978 EUR
krt,51	1683 EUR
krt,52	1662 EUR
krt,53	1000 EUR
krt,54	1780 EUR
krt,55	1786 EUR
krt,56	786 EUR
krt,57	1837 EUR
krt,58	1521 EUR
krt,59	948 EUR
krt,60	1814 EUR
Kokku:	87633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Anija vald, Kehra linn, Keskuse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80242987) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP KASK	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429665
E-posti aadress	info@kvkvaliteet.ee