

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 2 korteriühistu

registrikood: 80251414

telefon: +372 58141900

e-posti aadress: angelika@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Kooli 2 Kehra 2022. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 03.04.2007. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 1-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ. Juhatusel ei ole aruande perioodil tasu saanud. Ühistul on sõlmitud tööleping korterelamu trepikodade sisekõristuseks ja territooriumi korrashoiuks.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a seisuga on 9905 eur.

2013.a aprillis võetud Korteriühistu laenu miinimum on 254 660.55 eurot. Laenu jääk 31.12.2022 seisuga on 14 186 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2031. Laenu intressi marginaal on 3,2 %, millele lisandub 6 kuu euribor. Euribori määra muutmise päevad on 30.06 ja 30.12.

Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete, paberi- ja papi ning biolagunevate jäätmete äraveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga. Prügikonteinerid on rentimisel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia kohta esitab arveid OÜ Velko AV, ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga tegeleb 02.12.2022 teate järgi alates 01.01.2023 Velko AV ja OÜ Raven ühinemisega seoses OÜ Raven. Ühistul on sõlminud käsunduslepingu majahoidjaga, kes tegeleb territooriumi väli- ja sisekõristusega. Haldus- ja raamatupidamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 549	7 680	
Nõuded ja ettemaksed	24 564	24 093	2
Kokku käibevarad	36 113	31 773	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 649	141 437	2
Kokku põhivarad	127 649	141 437	
Kokku varad	163 762	173 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 211	15 098	3
Võlad ja ettemaksed	6 219	5 864	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 430	20 962	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 649	141 437	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 905	6 729	5
Kokku pikaajalised kohustised	137 554	148 166	
Kokku kohustised	157 984	169 128	
Netovara			
Reservkapital	5 409	3 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	206	28	
Aruandeaasta tulem	163	178	
Kokku netovara	5 778	4 082	
Kokku kohustised ja netovara	163 762	173 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 731	37 233	
Muud tulud	7	21	
Kokku tulud	34 738	37 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 577	-26 837	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 828	-6 160	7
Tööjõukulud	-4 079	-4 079	8
Muud kulud	-91	0	
Kokku kulud	-34 575	-37 076	
Põhitegevuse tulem	163	178	
Aruandeaasta tulem	163	178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	77 859	75 431
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	695	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 915	-53 802
Väljamaksed töötajatele	-4 068	-4 100
Kokku rahavood põhitegevusest	23 571	17 529
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 675	-14 682
Makstud intressid	-5 027	-4 485
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 702	-19 167
Kokku rahavood	3 869	-1 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 680	9 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 869	-1 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 549	7 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 876	28	3 904
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2021	3 876	206	4 082
Aruandeaasta tulem		163	163
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 533		1 533
31.12.2022	5 409	369	5 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, 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 kulusi. 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 mittesihotstarbelised 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.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

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	10 201	10 201		
Ostjatelt laekumata arved	10 201	10 201		
Laenunõuded	141 860	14 211	82 903	44 746
Ettemaksed	152	152		
Tulevaste perioodide kulud	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 213	24 564	82 903	44 746
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 832	8 832		
Ostjatelt laekumata arved	8 832	8 832		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11		
Laenunõuded	156 535	15 098	81 923	59 514
Ettemaksed	152	152		
Tulevaste perioodide kulud	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 530	24 093	81 923	59 514

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							
Laenuleping nr.13-024700-JI	141 860	14 211	82 903	44 746	2,72%+Euribor	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	141 860	14 211	82 903	44 746			
Laenukohustised kokku	141 860	14 211	82 903	44 746			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.13-024700-JI	156 535	15 098	81 923	59 514	2,72%+Euribor	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	156 535	15 098	81 923	59 514			
Laenukohustised kokku	156 535	15 098	81 923	59 514			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 931	5 931
Maksuvõlad	136	136
Saadud ettemaksed	152	152
Tulevaste perioodide tulud	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	6 219	6 219

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 559	5 559
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	168	168
Tulevaste perioodide tulud	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	5 864	5 864

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 912	23 288	26 471	6 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 912	23 288	26 471	6 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 912	23 288	26 471	6 729
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 729	25 411	22 235	9 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 729	25 411	22 235	9 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 729	25 411	22 235	9 905

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laenu- ja intrsessimaksed	19 702	19 167
Torustike remont/vahetus, veesisendi vahetus	686	3 982
Lisavalgustite paigaldus trepikodadesse	600	0
Kindlustusjuhtumi omavastutus	300	0
Soojasõlmes tehtud tööd/hooldus	228	0
Soojavee tsirkulatsiooni korrastus	210	177
1.trpk küttepüstaku lõigu vahetus	208	0
Rõdualuse betoneerimine	0	540
2. trepikoja välisuste remont	0	527
Kanalisatsiooni ummistus	50	410
Sooja vee ajami rike	0	363
Jalgratahoidjad	0	323
2. ja 3. trp välisuste sulgurite vahetus	0	298
Sadevee püstaku osal.vahetus+restide puhastus	0	188
Sulgventiilide vahetus	0	102
Muud kulud remondifondist	251	395
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	342	365
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 577	26 837

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	0	0
Haldusteenus	5 912	5 702
Heakord	1 912	446
Pangateenused	4	5
Muud tegevuskulud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 828	6 160

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 049	3 049
Sotsiaalmaksud	1 030	1 030
Kokku tööjõukulud	4 079	4 079

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-1	1609 EUR
Kooli 2-2	785 EUR
Kooli 2-3	2185 EUR
Kooli 2-4	1440 EUR
Kooli 2-5	625 EUR
Kooli 2-6	1493 EUR
Kooli 2-7	1170 EUR
Kooli 2-8	1006 EUR
Kooli 2-9	1768 EUR
Kooli 2-10	1540 EUR
Kooli 2-11	659 EUR
Kooli 2-12	1903 EUR
Kooli 2-13	1450 EUR
Kooli 2-14	1019 EUR
Kooli 2-15	1760 EUR
Kooli 2-16	1335 EUR
Kooli 2-17	1007 EUR
Kooli 2-18	1580 EUR
Kooli 2-19	1204 EUR
Kooli 2-20	1144 EUR
Kooli 2-21	1188 EUR
Kooli 2-22	1097 EUR
Kooli 2-23	962 EUR
Kooli 2-24	1600 EUR
Kooli 2-25	1214 EUR
Kooli 2-26	876 EUR
Kooli 2-27	1548 EUR
Kooli 2-28	1034 EUR
Kooli 2-29	749 EUR
Kooli 2-30	2292 EUR
Kooli 2-31	1721 EUR
Kooli 2-32	888 EUR
Kooli 2-33	1713 EUR
Kooli 2-34	1678 EUR
Kooli 2-35	998 EUR
Kooli 2-36	1572 EUR
Kooli 2-37	1314 EUR
Kooli 2-38	678 EUR
Kooli 2-39	1550 EUR
Kooli 2-40	994 EUR
Kooli 2-41	837 EUR
Kooli 2-42	1708 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-43	1361 EUR
Kooli 2-44	637 EUR
Kooli 2-45	1723 EUR
Kooli 2-46	1632 EUR
Kooli 2-47	1170 EUR
Kooli 2-48	1477 EUR
Kooli 2-49	1574 EUR
Kooli 2-50	1012 EUR
Kooli 2-51	1749 EUR
Kooli 2-52	1609 EUR
Kooli 2-53	687 EUR
Kooli 2-54	1837 EUR
Kooli 2-55	1252 EUR
Kooli 2-56	659 EUR
Kooli 2-57	1718 EUR
Kooli 2-58	1686 EUR
Kooli 2-59	935 EUR
Kooli 2-60	1703 EUR
Kokku:	79314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80251414) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REBANE	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

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