

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Laste tn 3 korteriühistu

registrikood: 80401090

telefon: +372 5283175

e-posti aadress: kykehralaste3@gmail.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 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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Kehra Laste 3 2022. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Laste 3 registreeriti 02.05.2016. aastal. 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. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga.

2017 võetud Korteriühistu laenulimiit on 29 626 eurot. Seisuga 31.12.2022 on laenujääk 20741 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2032. 15-ks aastaks võetud laenu marginaal on 4,5 % + 6 kuu euribor.

Remondifondi jääk 31.12.2022.a seisuga on 5707 eur. Remondifondi kulud on loetletud aruande Lisas nr 6.

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 OÜ Raven. 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
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 914	8 187
Nõuded ja ettemaksed	3 930	4 421
Kokku käibevarad	10 844	12 608
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	19 041	20 702
Kokku põhivarad	19 041	20 702
Kokku varad	29 885	33 310
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 700	1 760
Võlad ja ettemaksed	1 420	1 496
Kokku lühiajalised kohustised	3 120	3 256
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 041	20 702
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 707	7 488
Kokku pikaajalised kohustised	24 748	28 190
Kokku kohustised	27 868	31 446
Netovara		
Reservkapital	1 701	1 701
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	163	0
Aruandeaasta tulem	153	163
Kokku netovara	2 017	1 864
Kokku kohustised ja netovara	29 885	33 310

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 021	4 636
Kokku tulud	8 021	4 636
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 216	-2 868
Mitmesugused tegevuskulud	-1 652	-1 605
Kokku kulud	-7 868	-4 473
Põhitegevuse tulem	153	163
Aruandeaasta tulem	153	163

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 226	14 299
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 694	-10 275
Kokku rahavood põhitegevusest	1 532	4 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 721	-1 682
Makstud intressid	-1 084	-1 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 805	-2 749
Kokku rahavood	-1 273	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 187	6 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 273	1 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 914	8 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 701	424	2 125
Aruandeaasta tulem		163	163
Muud muutused netovaras		-424	-424
31.12.2021	1 701	163	1 864
Aruandeaasta tulem		153	153
31.12.2022	1 701	316	2 017

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 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 liikmetasud 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 järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 223	2 223		
Ostjatelt laekumata arved	2 223	2 223		
Laenunõuded	20 741	1 700	10 327	8 714
Ettemaksed	7	7		
Tulevaste perioodide kulud	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 971	3 930	10 327	8 714

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 654	2 654		
Ostjatelt laekumata arved	2 654	2 654		
Laenunõuded	22 462	1 760	10 105	10 597
Ettemaksed	7	7		
Muud makstud ettemaksed	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 123	4 421	10 105	10 597

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. 17-049631-JI	20 741	1 700	10 327	8 714	4,5%+EURIBOR 1,809%, so 6,309%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	20 741	1 700	10 327	8 714			
Laenukohustised kokku	20 741	1 700	10 327	8 714			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 17-049631-JI	22 462	1 760	10 105	10 597	4,5%+EURIBOR 0%, so 4,5%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	22 462	1 760	10 105	10 597			
Laenukohustised kokku	22 462	1 760	10 105	10 597			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 420	1 420

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 489	1 489
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496	1 496

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 496	4 775	2 783	7 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 496	4 775	2 783	7 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 496	4 775	2 783	7 488
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 488	4 350	6 131	5 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 488	4 350	6 131	5 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 488	4 350	6 131	5 707

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	2 805	2 748
Kanaliseerimisitorustiku vahetus	2 642	0
Trepikoja välisukse remont	235	0
Kindlustusjuhtumi omavastutus	200	0
Lumesahk Fiskars	114	0
Mitmesugused kulud remondifondist	135	35
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	85	85
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 216	2 868

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 594	1 558
Hoolduskulud	55	45
Pangateenused	3	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 652	1 605

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laste 3-1	2073 EUR
Laste 3-2	1744 EUR
Laste 3-3	2191 EUR
Laste 3-4	1794 EUR
Laste 3-5	1759 EUR
Laste 3-6	1980 EUR
Laste 3-7	1629 EUR
Laste 3-8	1792 EUR
Kokku:	14962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2023

Anija vald, Kehra linn, Laste tn 3 korteriühistu (registrikood: 80401090) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO AANJA	Juhatuse liige	28.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283175
E-posti aadress	kykehralaste3@gmail.com