

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

### **KÜ Kehra Laste 3 2020. 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 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Juhatusel ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a seisuga on 5496 eur.

2017.a märtsis võetud Korteriühistu laenulimiit on 29 626 eurot. Laenujääk 31.12.2020 seisuga on 24143 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2032.

Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete, paberi- ja papi ning biolagunevate jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Jäätmevalduskeskusega. Prügikonteinerid on rentimisel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. 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)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 6 912         | 5 478         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 613         | 3 568         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 525</b> | <b>9 046</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 462        | 24 143        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>22 462</b> | <b>24 143</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 987</b> | <b>33 189</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 1 681         | 1 603         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 223         | 1 155         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 904</b>  | <b>2 758</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 22 462        | 24 143        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 496         | 4 342         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>27 958</b> | <b>28 485</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 862</b> | <b>31 243</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 701         | 1 701         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 245           | 53            |
| Aruandeaasta tulem                           | 179           | 192           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 125</b>  | <b>1 946</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 987</b> | <b>33 189</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 170         | 4 875         |
| Muud tulud                                                 | 3             | 12            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 173</b>  | <b>4 887</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 282        | -2 843        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 712        | -1 852        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 994</b> | <b>-4 695</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>179</b>    | <b>192</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>179</b>    | <b>192</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 14 324        | 14 333        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -10 142       | -9 766        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>4 182</b>  | <b>4 567</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -1 603        | -1 536        |
| Makstud intressid                                | -1 145        | -1 213        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 748</b> | <b>-2 749</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 434</b>  | <b>1 818</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 5 478         | 3 660         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 434</b>  | <b>1 818</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 6 912         | 5 478         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 701                                                   | 53                  | 1 754          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 192                 | 192            |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 701                                                   | 245                 | 1 946          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 179                 | 179            |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 701                                                   | 424                 | 2 125          |

# 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 aruandekohustustlase 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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 216        | 1 216          |
| Kindlustuse ettemaks             | 7            | 7              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 223</b> | <b>1 223</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 148        | 1 148          |
| Kindlustuse ettemaks             | 7            | 7              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 155</b> | <b>1 155</b>   |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Radix Hoolduse OÜ              | 7            | 7            |
| Eesti Energia AS               | 16           | 17           |
| Jäätmevalduskeskus MTÜ         | 53           | 53           |
| KV Kvaliteet OÜ                | 130          | 130          |
| Velko AV OÜ                    | 1 010        | 941          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 216</b> | <b>1 148</b> |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|--------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                |            |
| Remondifond                                                | 2 751      | 4 351    | 2 760                          | 4 342      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 751      | 4 351    | 2 760                          | 4 342      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 751      | 4 351    | 2 760                          | 4 342      |
|                                                            |            |          |                                |            |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 4 342      | 4 351    | 3 197                     | 5 496      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 342      | 4 351    | 3 197                     | 5 496      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 342      | 4 351    | 3 197                     | 5 496      |

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| REMONDIFONDI kasutamine, sh                                             |              |              |
| Muruniiduk                                                              | 449          | 0            |
| Laen ja laenuintressid                                                  | 2 748        | 2 748        |
| Mitmesugused kulud remondifondist                                       | 0            | 12           |
| MUUD SIHTKULUD, sh                                                      |              |              |
| Kindlustusmaksed                                                        | 85           | 83           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 282</b> | <b>2 843</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 1 558        | 1 558        |
| Hoolduskulud                           | 31           | 18           |
| Heakorrakulud                          | 120          | 264          |
| Pangateenused                          | 3            | 12           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 712</b> | <b>1 852</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Laste 3-1     | 1989 EUR         |
| Laste 3-2     | 1678 EUR         |
| Laste 3-3     | 2148 EUR         |
| Laste 3-4     | 1603 EUR         |
| Laste 3-5     | 1524 EUR         |
| Laste 3-6     | 2016 EUR         |
| Laste 3-7     | 1663 EUR         |
| Laste 3-8     | 1687 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>14308 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

**Anija vald, Kehra linn, Laste tn 3 korteriühistu (registrikood: 80401090) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RISTO AANJA        | Juhatuse liige     | 28.05.2021           |

## Sidevahendid

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