

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 16 korteriühistu

registrikood: 80424381

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 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	14

KÜ Kehra Kose mnt 16 2022. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Kose mnt 16 registreeriti oktoobris 2017. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020 võetud laenulimiit on 65 000 eur. Seisuga 31.12.22 on laenujääk 55 558 eurot. Laenu tähtaeg on 30.01.2035. 15-ks aastaks saadud laenu marginaal on 3,5 % + 6 kuu Euribor. Intressimäära muutumise kuupäevad on 30.07 ja 30.01.

Remondifondi jääk 31.12.2022.a seisuga on 917 eur. Remondifondi kulud on täpsemalt kirjeldatud 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. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda 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	2 264	3 914	
Nõuded ja ettemaksed	6 568	6 660	2
Kokku käibevarad	8 832	10 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 953	55 492	2
Kokku põhivarad	51 953	55 492	
Kokku varad	60 785	66 066	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 605	3 616	3
Võlad ja ettemaksed	2 033	2 186	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 638	5 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 953	55 492	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	917	2 495	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 870	57 987	
Kokku kohustised	58 508	63 789	
Netovara			
Reservkapital	2 195	2 195	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	82	82	
Kokku netovara	2 277	2 277	
Kokku kohustised ja netovara	60 785	66 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 676	8 578	
Kokku tulud	11 676	8 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 891	-6 033	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 785	-2 545	7
Kokku kulud	-11 676	-8 578	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 770	24 662
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 673	-21 016
Kokku rahavood põhitegevusest	4 097	3 646
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 551	-3 490
Makstud intressid	-2 196	-2 165
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 747	-5 655
Kokku rahavood	-1 650	-2 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 914	5 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 650	-2 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 264	3 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 195	82	2 277
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	2 195	82	2 277
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 195	82	2 277

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 lisa 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 järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 944	2 944		
Ostjatelt laekumata arved	2 944	2 944		
Laenunõuded	55 558	3 605	20 472	31 481
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 521	6 568	20 472	31 481

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 025	3 025		
Ostjatelt laekumata arved	3 025	3 025		
Laenunõuded	59 108	3 616	20 127	35 365
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 152	6 660	20 127	35 365

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 20-013526-JI	55 558	3 605	20 472	31 481	3,5%+EURIBOR 2,959%, so 6,459%	EUR	30.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	55 558	3 605	20 472	31 481			
Laenukohustised kokku	55 558	3 605	20 472	31 481			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 20-013526-JI	59 108	3 616	20 127	35 365	3,5%+EURIBOR 0%, so 3,5%	EUR	30.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	59 108	3 616	20 127	35 365			
Laenukohustised kokku	59 108	3 616	20 127	35 365			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 014	2 014
Saadud ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide tulud	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 033	2 033

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 167	2 167
Saadud ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide tulud	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 186	2 186

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	9 006	6 511	2 495
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 006	6 511	2 495
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 006	6 511	2 495
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 495	6 606	8 664	437
Soojussõlme vahetamiseks	0	480	0	480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 495	7 086	8 664	917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 495	7 086	8 664	917

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	5 746	5 655
Elektritööd	1 220	152
Kanalisatsioonipüstiku vahetus	1 076	0
Vihmaveerenni puhastamine	402	0
Lekke likvideerimine küttesüsteemis	162	0
Muud kulud remondifondist	59	2
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	226	224
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 891	6 033

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 209	2 160
Heakord	576	385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 785	2 545

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	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 16-1	1908 EUR
Kose mnt 16-2	1413 EUR
Kose mnt 16-3	1610 EUR
Kose mnt 16-4	1712 EUR
Kose mnt 16-5	1643 EUR
Kose mnt 16-6	1782 EUR
Kose mnt 16-7	1760 EUR
Kose mnt 16-8	1974 EUR
Kose mnt 16-9	2521 EUR
Kose mnt 16-10	1827 EUR
Kose mnt 16-11	1972 EUR
Kose mnt 16-12	2566 EUR
Kokku:	22688 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 16 korteriühistu (registrikood: 80424381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SUU	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

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