

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80428427

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	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	15

KÜ Kehra Aia 3 2020. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Aia 3 registreeriti 28.11.2017. 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 oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Jooksvaid probleeme lahendatati juhatuse liikmete ja halduri koostöös. Ühistu on sõlminud töölepingu majahoidjaga, kes tegeleb territooriumi korrashoiuga. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a seisuga on 0 eur.

2019.a septembris võetud Korteriühistu laenulimiit on 40 000 eurot. Laenujääk 31.12.2020 seisuga on 31 105 eurot. Laenu tähtaeg on 30.08.2024.

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.

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	2 973	13 541
Nõuded ja ettemaksed	17 928	15 346
Kokku käibevarad	20 901	28 887
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 130	31 105
Kokku põhivarad	23 130	31 105
Kokku varad	44 031	59 992
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 975	7 616
Võlad ja ettemaksed	7 006	10 475
Kokku lühiajalised kohustised	14 981	18 091
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 130	31 105
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 211
Kokku pikaajalised kohustised	23 130	36 316
Kokku kohustised	38 111	54 407
Netovara		
Reservkapital	4 970	4 970
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	615	279
Aruandeaasta tulem	335	336
Kokku netovara	5 920	5 585
Kokku kohustised ja netovara	44 031	59 992

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 327	55 050
Muud tulud	40	25
Kokku tulud	30 367	55 075
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 411	-45 102
Mitmesugused tegevuskulud	-5 189	-5 365
Tööjõukulud	-3 432	-4 275
Kokku kulud	-30 032	-54 742
Põhitegevuse tulem	335	333
Intressitulud	0	3
Aruandeaasta tulem	335	336

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 359	59 975
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	400
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 194	-121 594
Väljamaksed töötajatele	-3 504	-4 216
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 339	-65 435
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	40 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 616	-1 279
Makstud intressid	-1 613	-259
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 229	38 062
Kokku rahavood	-10 568	-27 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 541	40 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 568	-27 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 973	13 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 557	279	4 836
Aruandeaasta tulem		336	336
Asutajate ja liikmete sissemaksed	413		413
31.12.2019	4 970	615	5 585
Aruandeaasta tulem		335	335
31.12.2020	4 970	950	5 920

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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 249	7 249	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 249	7 249	0	0
Muud nõuded	31 105	7 975	23 130	0
Laenunõuded	31 105	7 975	23 130	0
Ettemaksed	2 495	2 495	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 495	2 495	0	0
Kindlustus	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 058	17 928	23 130	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 524	7 524		
Ostjatelt laekumata arved	7 524	7 524		
Muud nõuded	38 721	7 616	31 105	0
Laenunõuded	38 721	7 616	31 105	0
Kindlustus	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 451	15 346	31 105	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 263	5 263
Võlad töövõtjatele	46	46
Maksuvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	1 616	1 616
Tulevaste perioodide tulud	1 616	1 616
Kokku võlad ja ettemaksed	7 006	7 006
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 655	9 655
Võlad töövõtjatele	58	58
Maksuvõlad	141	141
Saadud ettemaksed	621	621
Tulevaste perioodide tulud	621	621
Kokku võlad ja ettemaksed	10 475	10 475

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Radix Hoolduse OÜ	26	19
Eesti Energia AS	50	86
Jäätmevalduskeskus MTÜ	246	171
KV Kvaliteet OÜ	474	462
Propaan AS	0	0
Velko AV OÜ	4 467	3 878
Maxdoor OÜ	0	4 440
ML Järelevalve OÜ	0	599
Kokku võlad tarnijatele	5 263	9 655

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 030	12 173	44 991	5 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 030	12 173	44 991	5 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 030	12 173	44 991	5 211
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 211	15 885	21 096	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 211	15 885	21 096	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 211	15 885	21 096	0

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Renoveerimine	10 921	42 952
Muud kulud remondifondist	946	500
Laenu- ja intrsessimaksed	9 229	1 538
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustus	315	112
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 411	45 102

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	7	252
Haldusteenus	4 464	4 464
Heakord	709	630
Pangateenused	2	19
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 189	5 365

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 523	3 151
Sotsiaalmaksud	872	1 065
Puhkusekohustus	37	58
Kokku tööjõukulud	3 432	4 274

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-1	914 EUR
Aia 3-2	1501 EUR
Aia 3-3	1295 EUR
Aia 3-4	1132 EUR
Aia 3-5	1043 EUR
Aia 3-6	1994 EUR
Aia 3-7	1117 EUR
Aia 3-8	1329 EUR
Aia 3-9	1599 EUR
Aia 3-10	1678 EUR
Aia 3-11	1713 EUR
Aia 3-12	1274 EUR
Aia 3-13	1051 EUR
Aia 3-14	1437 EUR
Aia 3-15	901 EUR
Aia 3-16	1651 EUR
Aia 3-17	987 EUR
Aia 3-18	1051 EUR
Aia 3-19	1598 EUR
Aia 3-20	954 EUR
Aia 3-21	995 EUR
Aia 3-22	919 EUR
Aia 3-23	1797 EUR
Aia 3-24	1271 EUR
Aia 3-25	1441 EUR
Aia 3-26	1080 EUR
Aia 3-27	1261 EUR
Aia 3-28	1300 EUR
Aia 3-29	951 EUR
Aia 3-30	1587 EUR
Aia 3-31	1842 EUR
Aia 3-32	1540 EUR
Aia 3-33	1172 EUR
Aia 3-34	1036 EUR
Aia 3-35	1789 EUR
Aia 3-36	1169 EUR
Aia 3-37	1086 EUR
Aia 3-38	989 EUR
Aia 3-39	1281 EUR
Aia 3-40	992 EUR
Aia 3-41	1148 EUR
Aia 3-42	980 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-43	1206 EUR
Aia 3-44	1225 EUR
Aia 3-45	1252 EUR
Aia 3-46	1567 EUR
Aia 3-47	1177 EUR
Aia 3-48	1195 EUR
Kokku:	61467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Anija vald, Kehra linn, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428427) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMUR KALANDIA	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Ok	

Sidevahendid

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