

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Tisleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80534425

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 Laenukohustised	9
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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

KÜ Kehra Tisleri 5 2022. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Tisleri 5 registreeriti jaanuaris 2019. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 2-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ. Juhatusel ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a seisuga on 2796 eur.

Laenujääk 31.12.2022 seisuga on 21 932 eur. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2031 juuni.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Raven.

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	3 431	2 269	
Nõuded ja ettemaksed	2 984	2 792	2
Kokku käibevarad	6 415	5 061	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 758	21 920	2
Kokku põhivarad	19 758	21 920	
Kokku varad	26 173	26 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 174	2 106	3
Võlad ja ettemaksed	442	274	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 616	2 380	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 758	21 920	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 796	1 678	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 554	23 598	
Kokku kohustised	25 170	25 978	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3	-1	
Aruandeaasta tulem	0	4	
Kokku netovara	1 003	1 003	
Kokku kohustised ja netovara	26 173	26 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 193	14 319	
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	5 193	14 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 478	-12 639	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 715	-1 680	7
Kokku kulud	-5 193	-14 319	
Põhitegevuse tulem	0	4	
Aruandeaasta tulem	0	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 479	8 042
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 562
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 233	-39 537
Kokku rahavood põhitegevusest	4 246	-29 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	24 552
Saadud laenude tagasimaksed	-2 094	-525
Makstud intressid	-990	-234
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 563
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 084	22 230
Kokku rahavood	1 162	-7 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 269	9 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 162	-7 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 431	2 269

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	-1	999
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2021	1 000	3	1 003
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 000	3	1 003

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.

Finantsinvesteeringud

Renoveerimistöödeks sõlmis korteriühistu Swedbank'ga laenulepingu nr.21-038872-JI tagasimaksetähtajaga 30.06.2031.a.

31.12.2022.a. seisuga on laenu marginaal 4,1% ja intressi baasmäär 2,693 %

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 kuulavas 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	710	710		
Ostjatelt laekumata arved	710	710		
Laenuõuded	21 932	2 174	12 433	7 325
Ettemaksed	100	100		
Tulevaste perioodide kulud	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 742	2 984	12 433	7 325

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	686	686		
Ostjatelt laekumata arved	686	686		
Laenuõuded	24 026	2 106	11 951	9 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 712	2 792	11 951	9 969

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. 21-038872-JI	21 932	2 174	12 433	7 325	6,793%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	21 932	2 174	12 433	7 325			
Laenukohustised kokku	21 932	2 174	12 433	7 325			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 21-038872-JI	24 026	2 106	11 951	9 969	4,1%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	24 026	2 106	11 951	9 969			
Laenukohustised kokku	24 026	2 106	11 951	9 969			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	342	342
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	274	274

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 573	4 443	12 338	1 678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 573	4 443	12 338	1 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 573	4 443	12 338	1 678
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 678	4 444	3 326	2 796
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 678	4 444	3 326	2 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 678	4 444	3 326	2 796

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintress	3 084	759
Laenulepingutasu	0	246
Päästeameti sunniraha	0	1 100
Kohtutäituri tasu	0	216
Renoveerimistööde omafinantseering	0	10 000
Korstnapühkimine	229	0
Muud kulud remondifondist	13	17
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	152	301
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 478	12 639

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 715	1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 715	1 680

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
Tisleri 5-1	666 EUR
Tisleri 5-2	1460 EUR
Tisleri 5-3	1093 EUR
Tisleri 5-4	992 EUR
Tisleri 5-5	1120 EUR
Tisleri 5-6	1029 EUR
Tisleri 5-7	1242 EUR
Tisleri 5-8	900 EUR
Kokku:	8502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Anija vald, Kehra linn, Tisleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80534425) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP KASK	Juhatuse liige	10.07.2023

Sidevahendid

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