

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu

registrikood: 80014447

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Kooli tn. 8A korteriühistu 2024. majandusaasta tegevusaruanne

Kooli tn. 8A korteriühistu alustas oma majandustegevust 1997. aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid raamatupidamiseks, haldus- ja heakorrasudeks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruande perioodi lõpuks, so seisuga 31.12.2024 on kogutud remondifondi jääk 31 745 eurot; elamu renoveerimiseks võetud laenulimiit on 161 000 eurot, millest laenujääk 116 924eurot. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 30.07.2034. Laenuintressi määr aastas on 2,9% + 6 kuu EURIBOR. Intressimäär muutmise päevad on iga aasta 30.07 ja 30.01.

Ühistul on kehtivad lepingud järgmiste teenuseid pakkuvate ettevõtetega: Jäätmete äravedu - Ekovir OÜ; üldelekter – Enefit AS; soojusenergia - OÜ Velko AV; ühisveevärgi ja kanalisatsiooni teenusepakkuja on OÜ Raven. Korterelamule osutab haldusteenust KV Kvaliteet OÜ ning raamatupidamisteenust osutab kuni oktoobrikuu perioodini FIE Malle Pilve, sealt edasi KV Kvaliteet OÜ. Väliterritooriumi korrashoidu teostab OÜ Ahm ning trepikodade koristuseks on sõlmitud käsundusleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 287	32 450	2
Nõuded ja ettemaksed	20 007	17 251	3
Kokku käibevarad	55 294	49 701	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 861	117 024	3
Kokku põhivarad	107 861	117 024	
Kokku varad	163 155	166 725	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 063	8 288	4
Võlad ja ettemaksed	7 384	7 090	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 447	15 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 861	117 024	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 745	27 224	6
Kokku pikaajalised kohustised	139 606	144 248	
Kokku kohustised	156 053	159 626	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	90	
Aruandeaasta tulem	102	9	
Kokku netovara	7 102	7 099	
Kokku kohustised ja netovara	163 155	166 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 877	16 078	7
Muud tulud	0	38	
Kokku tulud	28 877	16 116	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 447	-813	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 891	-5 315	9
Tööjõukulud	-2 463	-2 007	10
Muud kulud	22	0	
Kokku kulud	-28 779	-8 135	
Põhitegevuse tulem	98	7 981	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	4	
Intressikulud	0	-7 976	
Aruandeaasta tulem	102	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	83 712	76 195
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	62
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 842	-55 859
Väljamaksed töötajatele	-440	-2 007
Muud rahavood põhitegevusest	0	-63
Kokku rahavood põhitegevusest	19 430	18 328
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 388	-8 162
Makstud intressid	-8 209	-7 976
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 597	-16 138
Kokku rahavood	2 837	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 450	30 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 837	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 287	32 450

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	7 000	90	7 090
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	7 000	90	7 090
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2023	7 000	99	7 099
Aruandeaasta tulem		102	102
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2024	7 000	102	7 102

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 vähendamisena.

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 laekavas 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 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	35 287	32 450
Kokku raha	35 287	32 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 305	10 305		
Ostjatelt laekumata arved	10 305	10 305		
Laenunõuded	116 924	9 063	55 382	52 479
Ettemaksed	633	633		
Tulevaste perioodide kulud	633	633		
Viivisenõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 868	20 007	55 382	52 479

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 963	8 963		
Ostjatelt laekumata arved	8 963	8 963		
Laenunõuded	125 312	8 288	49 069	67 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 275	17 251	49 069	67 955

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.23-027274-JI	116 924	9 063	55 382	52 479	6,485%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	116 924	9 063	55 382	52 479			
Laenukohustised kokku	116 924	9 063	55 382	52 479			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.23-027274-JI	125 312	8 288	49 069	67 955	6,86%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	125 312	8 288	49 069	67 955			
Laenukohustised kokku	125 312	8 288	49 069	67 955			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 384	7 384
Kokku võlad ja ettemaksed	7 384	7 384
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 090	7 090
Kokku võlad ja ettemaksed	7 090	7 090

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 236	22 387	-17 878	31 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 236	22 387	-17 878	31 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 236	22 387	-17 878	31 745

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 998	2 499
Haldustasud	5 108	4 863
Heakorrastuse tasu	2 249	0
Teenustööd	0	161
Laenu intressikulud	0	7 976
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 878	0
Kindlustusmaksed	644	579
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 877	16 078

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Kanaliseerimise remonditööd	-506	0
Koridori käsipuud	-775	0
Laen ja laenuintress	-16 597	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	-569	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 447	-813

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	-343	0
Haldusteenus	-4 034	-4 860
Heakord	-2 442	-232
Raamatupidamisteenused	-1 035	0
Pangateenused	-37	-52
Teenustööd	0	-161
Riigilõiv	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 891	-5 315

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-2 352	1 500
Sotsiaalmaksud	-111	507
Kokku tööjõukulud	-2 463	2 007

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn.8a-1	1895 EUR
Kooli tn.8a-2	1047 EUR
Kooli tn.8a-3	2092 EUR
Kooli tn.8a-4	1807 EUR
Kooli tn.8a-5	1573 EUR
Kooli tn.8a-6	1758 EUR
Kooli tn.8a-7	2230 EUR
Kooli tn.8a-8	1121 EUR
Kooli tn.8a-9	2271 EUR
Kooli tn.8a-10	2188 EUR
Kooli tn.8a-11	1092 EUR
Kooli tn.8a-12	1949 EUR
Kooli tn.8a-13	2617 EUR
Kooli tn.8a-14	2385 EUR
Kooli tn.8a-15	2721 EUR
Kooli tn.8a-16	1877 EUR
Kooli tn.8a-17	2116 EUR
Kooli tn.8a-18	2199 EUR
Kooli tn.8a-19	2698 EUR
Kooli tn.8a-20	1844 EUR
Kooli tn.8a-21	2351 EUR
Kooli tn.8a-22	1450 EUR
Kooli tn.8a-23	2577 EUR
Kooli tn.8a-24	1997 EUR
Kooli tn.8a-25	1353 EUR
Kooli tn.8a-26	1771 EUR
Kooli tn.8a-27	1625 EUR
Kooli tn.8a-28	1696 EUR
Kooli tn.8a-29	2834 EUR
Kooli tn.8a-30	2096 EUR
Kooli tn.8a-31	1087 EUR
Kooli tn.8a-32	2096 EUR
Kooli tn.8a-33	1781 EUR
Kooli tn.8a-34	1509 EUR
Kooli tn.8a-35	1652 EUR
Kooli tn.8a-36	1928 EUR
Kooli tn.8a-37	2164 EUR
Kooli tn.8a-38	1927 EUR
Kooli tn.8a-39	1790 EUR
Kooli tn.8a-40	1437 EUR
Kooli tn.8a-41	2474 EUR
Kooli tn.8a-42	2040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn.8a-43	1926 EUR
Kooli tn.8a-44	1986 EUR
Kokku:	85027 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 8a korteriühistu (registrikood: 80014447) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GAVRIKOVA	Juhatuse liige	01.04.2025