

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 2 korteriühistu

registrikood: 80251414

telefon: +372 58141900

e-posti aadress: angelika@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 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	14

Korteriühistu Kooli 2 Kehra 2019. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 03.04.2007. 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. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud. Ühistul on sõlmitud tööleping korterelamu trepikodade sisekoristuseks ja territooriumi korrashoiuks.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a seisuga on 8923 eur.

2013.a aprillis võetud Korteriühistu laenulimiit on 254 660.55 eurot. Laenujääk 31.12.2019 seisuga on 185 358 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2031

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskusega. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel 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 tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 154	7 053
Nõuded ja ettemaksed	25 202	25 141
Kokku käibevarad	32 356	32 194
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	171 193	185 390
Kokku põhivarad	171 193	185 390
Kokku varad	203 549	217 584
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 165	13 652
Võlad ja ettemaksed	5 374	5 173
Kokku lühiajalised kohustised	19 539	18 825
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	171 193	185 390
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 923	9 503
Kokku pikaajalised kohustised	180 116	194 893
Kokku kohustised	199 655	213 718
Netovara		
Reservkapital	3 876	3 876
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10	-18
Aruandeaasta tulem	28	8
Kokku netovara	3 894	3 866
Kokku kohustised ja netovara	203 549	217 584

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 315	50 348
Muud tulud	73	27
Kokku tulud	35 388	50 375
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 272	-39 981
Mitmesugused tegevuskulud	-6 637	-8 645
Tööjõukulud	-4 403	-1 531
Muud kulud	-48	-211
Kokku kulud	-35 360	-50 368
Põhitegevuse tulem	28	7
Intressitulud	0	1
Aruandeaasta tulem	28	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 208	74 633
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 543	-63 935
Väljamaksed töötajatele	-4 165	-1 280
Kokku rahavood põhitegevusest	19 500	9 418
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 685	-13 040
Makstud intressid	-5 714	-6 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 399	-19 738
Kokku rahavood	101	-10 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 053	17 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101	-10 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 154	7 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 876	10 829	14 705
Aruandeaasta tulem		8	8
Muud muutused netovaras		-10 847	-10 847
31.12.2018	3 876	-10	3 866
Aruandeaasta tulem		28	28
31.12.2019	3 876	18	3 894

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 otsesel meetodil.

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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 704	4 704
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	147	147
Kindlustuse ettemaks	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	5 374	5 374
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 736	4 736
Võlad töövõtjatele	108	108
Maksuvõlad	148	148
Kindlustus	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	5 173	5 173

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Radix Hoolduse OÜ	24	24
Eesti Energia AS	38	43
Jäätmehalduskeskus MTÜ	277	158
Kuluarvesti OÜ	232	232
KV Kvaliteet OÜ	430	430
Velko AV OÜ	3 703	3 849
Kokku võlad tarnijatele	4 704	4 736

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 326	38 936	39 759	9 503
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 326	38 936	39 759	9 503
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 326	38 936	39 759	9 503

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 503	23 287	23 867	8 923
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 503	23 287	23 867	8 923
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 503	23 287	23 867	8 923

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Renoveerimine	0	17 771
Muud kulud remondifondist	4 468	2 249
Laenu- ja intrsessimaksed	19 399	19 739
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	405	222
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 272	39 981

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	387	0
Haldusteenus	5 779	5 856
Heakord	474	2 764
Pangateenused	17	14
Muud tegevuskulud	-20	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 637	8 645

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 291	1 144
Sotsiaalmaksud	1 112	387
Kokku tööjõukulud	4 403	1 531

Töötasuna on kajastatud majahoidja palk ja palgalt tasutud riiklikud maksud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-1	1551 EUR
Kooli 2-2	644 EUR
Kooli 2-3	1766 EUR
Kooli 2-4	1739 EUR
Kooli 2-5	671 EUR
Kooli 2-6	1261 EUR
Kooli 2-7	1138 EUR
Kooli 2-8	996 EUR
Kooli 2-9	1732 EUR
Kooli 2-10	1399 EUR
Kooli 2-11	569 EUR
Kooli 2-12	1572 EUR
Kooli 2-13	1315 EUR
Kooli 2-14	675 EUR
Kooli 2-15	1974 EUR
Kooli 2-16	1493 EUR
Kooli 2-17	954 EUR
Kooli 2-18	1015 EUR
Kooli 2-19	1096 EUR
Kooli 2-20	578 EUR
Kooli 2-21	1171 EUR
Kooli 2-22	932 EUR
Kooli 2-23	774 EUR
Kooli 2-24	1312 EUR
Kooli 2-25	1064 EUR
Kooli 2-26	692 EUR
Kooli 2-27	1464 EUR
Kooli 2-28	1355 EUR
Kooli 2-29	652 EUR
Kooli 2-30	1544 EUR
Kooli 2-31	1422 EUR
Kooli 2-32	702 EUR
Kooli 2-33	1574 EUR
Kooli 2-34	1470 EUR
Kooli 2-35	588 EUR
Kooli 2-36	1457 EUR
Kooli 2-37	1263 EUR
Kooli 2-38	1076 EUR
Kooli 2-39	1451 EUR
Kooli 2-40	995 EUR
Kooli 2-41	654 EUR
Kooli 2-42	1439 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-43	812 EUR
Kooli 2-44	732 EUR
Kooli 2-45	1882 EUR
Kooli 2-46	1672 EUR
Kooli 2-47	1181 EUR
Kooli 2-48	1288 EUR
Kooli 2-49	1236 EUR
Kooli 2-50	591 EUR
Kooli 2-51	1607 EUR
Kooli 2-52	1538 EUR
Kooli 2-53	946 EUR
Kooli 2-54	1748 EUR
Kooli 2-55	1094 EUR
Kooli 2-56	544 EUR
Kooli 2-57	1549 EUR
Kooli 2-58	855 EUR
Kooli 2-59	765 EUR
Kooli 2-60	1472 EUR
Kokku:	70701 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80251414) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REBANE	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

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