

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Kooli 2 Kehra 2021. 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 1-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 31.12.2021.a seisuga on 6729 eur.

2013.a aprillis võetud Korteriühistu laenulimiit on 254 660.55 eurot. Laenujääk 31.12.2021 seisuga on 156 535 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2031.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Jäätmevalduskeskusega. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 680	9 318
Nõuded ja ettemaksed	24 093	24 398
Kokku käibevarad	31 773	33 716
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	141 437	156 558
Kokku põhivarad	141 437	156 558
Kokku varad	173 210	190 274
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 098	14 659
Võlad ja ettemaksed	5 864	5 241
Kokku lühiajalised kohustised	20 962	19 900
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	141 437	156 558
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 729	9 912
Kokku pikaajalised kohustised	148 166	166 470
Kokku kohustised	169 128	186 370
Netovara		
Reservkapital	3 876	3 876
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	18
Aruandeaasta tulem	178	10
Kokku netovara	4 082	3 904
Kokku kohustised ja netovara	173 210	190 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 233	33 129
Muud tulud	21	66
Kokku tulud	37 254	33 195
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 837	-22 697
Mitmesugused tegevuskulud	-6 160	-6 110
Tööjõukulud	-4 079	-4 378
Kokku kulud	-37 076	-33 185
Põhitegevuse tulem	178	10
Aruandeaasta tulem	178	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	75 431	72 666
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	120
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 802	-46 580
Väljamaksed töötajatele	-4 100	-4 726
Kokku rahavood põhitegevusest	17 529	21 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 682	-14 141
Makstud intressid	-4 485	-5 175
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 167	-19 316
Kokku rahavood	-1 638	2 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 318	7 154
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 638	2 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 680	9 318

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 876	18	3 894
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2020	3 876	28	3 904
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2021	3 876	206	4 082

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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 832	8 832		
Ostjatelt laekumata arved	8 832	8 832		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11		
Laenunõuded	156 535	15 098	81 923	59 514
Ettemaksed	152	152		
Tulevaste perioodide kulud	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 530	24 093	81 923	59 514
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 559	9 559		
Ostjatelt laekumata arved	9 559	9 559		
Laenunõuded	171 217	14 659	76 799	79 759
Ettemaksed	175	175		
Tulevaste perioodide kulud	175	175		
Viivised	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 956	24 398	76 799	79 759

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 559	5 559
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	168	168
Tulevaste perioodide tulud	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	5 864	5 864
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 919	4 919
Võlad töövõtjatele	10	10
Maksuvõlad	137	137
Kindlustuse ettemaks	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	5 241	5 241

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 923	23 289	22 301	9 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 923	23 289	22 301	9 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 923	23 289	22 301	9 912
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 912	23 288	26 471	6 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 912	23 288	26 471	6 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 912	23 288	26 471	6 729

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Torustike remont/vahetus, veesisendi vahetus	3 982	0
Laenu- ja intrsessimaksud	19 167	19 316
Muud kulud remondifondist	3 323	2 985
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	365	396
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 837	22 697

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	0	0
Haldusteenus	5 702	5 702
Heakord	446	406
Pangateenused	5	2
Muud tegevuskulud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 160	6 110

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 049	3 184
Sotsiaalmaksud	1 030	1 194
Kokku tööjõukulud	4 079	4 378

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lõppenud majandusaastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-1	1322 EUR
Kooli 2-2	709 EUR
Kooli 2-3	1864 EUR
Kooli 2-4	1252 EUR
Kooli 2-5	875 EUR
Kooli 2-6	1361 EUR
Kooli 2-7	1168 EUR
Kooli 2-8	1126 EUR
Kooli 2-9	1733 EUR
Kooli 2-10	1390 EUR
Kooli 2-11	577 EUR
Kooli 2-12	1656 EUR
Kooli 2-13	1503 EUR
Kooli 2-14	902 EUR
Kooli 2-15	1605 EUR
Kooli 2-16	1318 EUR
Kooli 2-17	915 EUR
Kooli 2-18	1181 EUR
Kooli 2-19	1030 EUR
Kooli 2-20	899 EUR
Kooli 2-21	1145 EUR
Kooli 2-22	984 EUR
Kooli 2-23	989 EUR
Kooli 2-24	1442 EUR
Kooli 2-25	1102 EUR
Kooli 2-26	745 EUR
Kooli 2-27	1521 EUR
Kooli 2-28	1927 EUR
Kooli 2-29	666 EUR
Kooli 2-30	1842 EUR
Kooli 2-31	1730 EUR
Kooli 2-32	899 EUR
Kooli 2-33	1673 EUR
Kooli 2-34	1464 EUR
Kooli 2-35	763 EUR
Kooli 2-36	1494 EUR
Kooli 2-37	1361 EUR
Kooli 2-38	744 EUR
Kooli 2-39	1499 EUR
Kooli 2-40	909 EUR
Kooli 2-41	819 EUR
Kooli 2-42	1576 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 2-43	919 EUR
Kooli 2-44	773 EUR
Kooli 2-45	1819 EUR
Kooli 2-46	1502 EUR
Kooli 2-47	1131 EUR
Kooli 2-48	1380 EUR
Kooli 2-49	1470 EUR
Kooli 2-50	717 EUR
Kooli 2-51	1743 EUR
Kooli 2-52	1640 EUR
Kooli 2-53	769 EUR
Kooli 2-54	1830 EUR
Kooli 2-55	1175 EUR
Kooli 2-56	596 EUR
Kooli 2-57	1606 EUR
Kooli 2-58	1507 EUR
Kooli 2-59	854 EUR
Kooli 2-60	1569 EUR
Kokku:	74680 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2022

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80251414) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REBANE	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

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