

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ Kehra Aia 3 2021. 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.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a seisuga on 6705 eur.

2019.a septembris võetud Korteriühistu laenulimiit on 40 000 eurot. Laenujääk 31.12.2021 seisuga on 23130 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 180	2 973
Nõuded ja ettemaksed	16 243	17 928
Kokku käibevarad	26 423	20 901
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 783	23 130
Kokku põhivarad	14 783	23 130
Kokku varad	41 206	44 031
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 347	7 975
Võlad ja ettemaksed	6 291	7 006
Kokku lühiajalised kohustised	14 638	14 981
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 783	23 130
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 705	0
Kokku pikaajalised kohustised	21 488	23 130
Kokku kohustised	36 126	38 111
Netovara		
Reservkapital	4 970	4 970
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	615
Aruandeaasta tulem	110	335
Kokku netovara	5 080	5 920
Kokku kohustised ja netovara	41 206	44 031

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 754	30 327	
Muud tulud	25	40	
Kokku tulud	18 779	30 367	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 245	-21 411	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 098	-5 189	7
Tööjõukulud	-3 326	-3 432	8
Kokku kulud	-18 669	-30 032	
Põhitegevuse tulem	110	335	
Aruandeaasta tulem	110	335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 456	62 359
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 744	-60 194
Väljamaksed töötajatele	-3 276	-3 504
Kokku rahavood põhitegevusest	16 436	-1 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 975	-7 616
Makstud intressid	-1 254	-1 613
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 229	-9 229
Kokku rahavood	7 207	-10 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 973	13 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 207	-10 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 180	2 973

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 970	615	5 585
Aruandeaasta tulem		335	335
31.12.2020	4 970	950	5 920
Aruandeaasta tulem		110	110
Muud muutused netovaras		-950	-950
31.12.2021	4 970	110	5 080

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 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 690	7 690		
Ostjatelt laekumata arved	7 690	7 690		
Laenuõuded	23 130	8 347	14 783	0
Kindlustuse ettemaks	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 026	16 243	14 783	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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
Laenuõuded	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	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 907	5 907
Võlad töövõtjatele	37	37
Maksuvõlad	141	141
Kindlustuse ettemaks	206	206
Kokku võlad ja ettemaksed	6 291	6 291

	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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Radix Hoolduse OÜ	26	26
Eesti Energia AS	49	50
Jäätmevalduskeskus MTÜ	218	246
KV Kvaliteet OÜ	459	474
Velko AV OÜ	5 155	4 467
Kokku võlad tarnijatele	5 907	5 263

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	19 129	2 495	9 929	6 705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 129	2 495	9 929	6 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		19 129	2 495	9 929	6 705

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Renoveerimine	0	10 921
Muud kulud remondifondist	700	946
Laenu- ja intrsessimaksud	9 229	9 229
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	316	315
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 245	21 411

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	25	7
Haldusteenus	4 464	4 464
Heakord	604	709
Pangateenused	5	2
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 098	5 189

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 486	2 523
Sotsiaalmaksud	840	872
Puhkusekohustus	0	37
Kokku tööjõukulud	3 326	3 432

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-1	1120 EUR
Aia 3-2	1644 EUR
Aia 3-3	1313 EUR
Aia 3-4	1297 EUR
Aia 3-5	1122 EUR
Aia 3-6	2298 EUR
Aia 3-7	1282 EUR
Aia 3-8	1461 EUR
Aia 3-9	1734 EUR
Aia 3-10	1775 EUR
Aia 3-11	1829 EUR
Aia 3-12	1309 EUR
Aia 3-13	1147 EUR
Aia 3-14	1459 EUR
Aia 3-15	1021 EUR
Aia 3-16	1811 EUR
Aia 3-17	1021 EUR
Aia 3-18	1186 EUR
Aia 3-19	1672 EUR
Aia 3-20	1052 EUR
Aia 3-21	1074 EUR
Aia 3-22	1038 EUR
Aia 3-23	1910 EUR
Aia 3-24	1390 EUR
Aia 3-25	1616 EUR
Aia 3-26	1193 EUR
Aia 3-27	1377 EUR
Aia 3-28	1409 EUR
Aia 3-29	1048 EUR
Aia 3-30	1660 EUR
Aia 3-31	1955 EUR
Aia 3-32	1741 EUR
Aia 3-33	1308 EUR
Aia 3-34	1197 EUR
Aia 3-35	1934 EUR
Aia 3-36	1316 EUR
Aia 3-37	1204 EUR
Aia 3-38	1007 EUR
Aia 3-39	1387 EUR
Aia 3-40	1118 EUR
Aia 3-41	1060 EUR
Aia 3-42	1474 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-43	1341 EUR
Aia 3-44	1408 EUR
Aia 3-45	1443 EUR
Aia 3-46	1094 EUR
Aia 3-47	1311 EUR
Aia 3-48	1307 EUR
Kokku:	66873 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

Anija vald, Kehra linn, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428427) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMUR KALANDIA	Juhatuse liige	20.09.2022

Sidevahendid

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