

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ Kehra Aia 3 2023. 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.

Ühistul on kehtivad lepingud järgmiste teenuseid pakkuvate ettevõtetega: Jäätmete äravedu - Ekovir OÜ; üldelekter - Eesti Energia AS; soojusenergia - OÜ Velko AV; ühisveevärgi ja kanalisatsiooni uus teenusepakkuja on OÜ Raven. Korteralamule osutab haldus- ja raaamtupidamisteenust KV Kvaliteet OÜ. Territooriumi korrashoiu teostamiseks on sõlmitud käsundusleping.

Aruande perioodi lõpuks, so seisuga 31.12.2023 on kogutud remondifondi jääk 12 354 eurot; elamu renoveerimiseks võetud laenulimiit on 40 000 eurot, millest laenujääk kokku 6155 eurot. **Laenude tagasimaksmise tähtaeg on 30.08.2024.** Laenuintressi määr aastas on 4,5 % + 6 kuu EURIBOR.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 100	14 995	
Nõuded ja ettemaksed	17 389	17 813	2
Kokku käibevarad	33 489	32 808	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 095	2
Kokku põhivarad	0	6 095	
Kokku varad	33 489	38 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 155	8 717	
Võlad ja ettemaksed	8 018	7 063	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 173	15 780	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 095	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 354	11 430	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 354	17 525	
Kokku kohustised	26 527	33 305	
Netovara			
Reservkapital	6 500	5 272	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	110	
Aruandeaasta tulem	462	216	
Kokku netovara	6 962	5 598	
Kokku kohustised ja netovara	33 489	38 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 500	20 772	
Muud tulud	17	75	
Kokku tulud	25 517	20 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 325	-10 195	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 530	-5 935	7
Tööjõukulud	-4 200	-4 501	8
Kokku kulud	-25 055	-20 631	
Põhitegevuse tulem	462	216	
Aruandeaasta tulem	462	216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	78 083	69 033
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 295	-50 733
Väljamaksed töötajatele	-4 200	-4 218
Kokku rahavood põhitegevusest	10 588	14 082
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 657	-8 318
Makstud intressid	-827	-949
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 484	-9 267
Kokku rahavood	1 105	4 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 995	10 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 105	4 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 100	14 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 970	110	5 080
Aruandeaasta tulem		216	216
Asutajate ja liikmete sissemaksed	302		302
31.12.2022	5 272	326	5 598
Aruandeaasta tulem		462	462
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 228		1 228
Muud muutused netovaras		-326	-326
31.12.2023	6 500	462	6 962

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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 023	11 023		
Ostjatelt laekumata arved	11 023	11 023		
Laenuõuded	6 155	6 155	0	0
Ettemaksed	211	211		
Tulevaste perioodide kulud	211	211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 389	17 389		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 890	8 890		
Ostjatelt laekumata arved	8 890	8 890		
Laenuõuded	14 812	8 717	6 095	0
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 908	17 813	6 095	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 071	7 071
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	141	141
Saadud ettemaksed	486	486
Tulevaste perioodide tulud	486	486
Kokku võlad ja ettemaksed	8 018	8 018

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 305	6 305
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	141	141
Saadud ettemaksed	298	298
Tulevaste perioodide tulud	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	7 063	7 063

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Radix Hoolduse OÜ	0	43
Eesti Energia AS	60	52
KV Kvaliteet OÜ	510	467
Velko AV OÜ	5 127	5 233
Raven OP	1 046	0
Ekovir OÜ	285	282
Eesti Keskkonnateenused AS	43	0
AGR OÜ	0	228
Kokku võlad tarnijatele	7 071	6 305

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 705	14 607	9 882	11 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 705	14 607	9 882	11 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 705	14 607	9 882	11 430
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 430	14 933	14 009	12 354
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 430	14 933	14 009	12 354
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 430	14 933	14 009	12 354

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laenu- ja intrsessimaksud	9 483	9 266
Küttesüsteemi sisselülitamine	0	15
Torutööd, veeleke, ummistused, surve kontroll	0	25
Juriidiline konsultatsioon	0	55
Välisvalgustus, sh trepiesised valgustid	0	95
Soojussõlme hooldus	0	228
Luku remont ja vahetus	25	0
Küttesüsteemi rikete likvideerimine	46	0
Trepikoja akende reguleerimine	50	0
Vihmaveetoru parandamine	70	0
Prožektorid vahetus	76	0
Elektritööd sh pirnide vahetus	95	53
Ukse remont	176	145
Jääpurikate eemaldamine tõstukiga	540	0
Veetorude remont, lekete likvideerimine	631	0
Maja seinapragude täitmine polüetaanliimmassiga	840	0
Reservkapitali suurendamine remondifondist	977	0
Küttesüsteemi uuendamise põhiprojekt	1 000	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	316	313
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 325	10 195

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	300	42
Haldusteenus	5 022	4 639
Heakord	1 201	1 249
Pangateenused	7	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 530	5 935

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 139	3 152
Sotsiaalmaksud	1 061	1 066
Puhkusekohustus	0	283
Kokku tööjõukulud	4 200	4 501

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-1	1130 EUR
Aia 3-2	1966 EUR
Aia 3-3	1761 EUR
Aia 3-4	1617 EUR
Aia 3-5	1325 EUR
Aia 3-6	2838 EUR
Aia 3-7	1438 EUR
Aia 3-8	1738 EUR
Aia 3-9	1994 EUR
Aia 3-10	2164 EUR
Aia 3-11	2308 EUR
Aia 3-12	1540 EUR
Aia 3-13	1317 EUR
Aia 3-14	1745 EUR
Aia 3-15	1148 EUR
Aia 3-16	2215 EUR
Aia 3-17	1323 EUR
Aia 3-18	1610 EUR
Aia 3-19	2064 EUR
Aia 3-20	1219 EUR
Aia 3-21	1198 EUR
Aia 3-22	1238 EUR
Aia 3-23	2185 EUR
Aia 3-24	1573 EUR
Aia 3-25	1880 EUR
Aia 3-26	1350 EUR
Aia 3-27	1611 EUR
Aia 3-28	1385 EUR
Aia 3-29	1214 EUR
Aia 3-30	1902 EUR
Aia 3-31	2135 EUR
Aia 3-32	2007 EUR
Aia 3-33	1584 EUR
Aia 3-34	1354 EUR
Aia 3-35	2448 EUR
Aia 3-36	1546 EUR
Aia 3-37	1430 EUR
Aia 3-38	2296 EUR
Aia 3-39	1639 EUR
Aia 3-40	1265 EUR
Aia 3-41	1380 EUR
Aia 3-42	2253 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-43	1541 EUR
Aia 3-44	1541 EUR
Aia 3-45	1669 EUR
Aia 3-46	1127 EUR
Aia 3-47	1495 EUR
Aia 3-48	1493 EUR
Kokku:	80199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Anija vald, Kehra linn, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428427) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMUR KALANDIA	Juhatuse liige	03.06.2024
Resolutsioon:	Ok	