

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80123449

telefon: +372 5231307

e-posti aadress: katrinvilop@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kangru 4 tegutseb alates aastast 2000. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 31 liiget.

Ühistu tööd juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatus töötab palgata.

Ühistu igapäevatöid korraldab haldur läbi lepingu haldusettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 438	18 217	2
Nõuded ja ettemaksed	9 655	10 431	3
Kokku käibevarad	20 093	28 648	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 816	122 587	
Kokku põhivarad	115 816	122 587	
Kokku varad	135 909	151 235	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 586	5 615	7
Võlad ja ettemaksed	8 307	15 521	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 893	21 136	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 816	122 587	7
Kokku pikaajalised kohustised	115 816	122 587	
Kokku kohustised	129 709	143 723	
Netovara			
Reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 312	6 939	
Aruandeaasta tulem	-1 312	-627	
Kokku netovara	6 200	7 512	
Kokku kohustised ja netovara	135 909	151 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 288	19 233	10
Muud tulud	20	66	11
Kokku tulud	20 308	19 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 936	-7 669	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 062	-4 608	13
Tööjõukulud	-3 801	-3 605	14
Kokku kulud	-17 799	-15 882	
Põhitegevuse tulem	2 509	3 417	
Intressikulud	-3 821	-4 044	15
Aruandeaasta tulem	-1 312	-627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 509	3 417	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	747	-39	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 214	-3 462	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 958	-84	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 800	6 586	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 800	6 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 800	-6 586	7
Makstud intressid	-3 821	-4 044	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 621	-10 630	
Kokku rahavood	-7 779	-4 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 217	22 345	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 779	-4 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 438	18 217	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 200	6 939	8 139
Aruandeaasta tulem		-627	-627
31.12.2018	1 200	6 312	7 512
Aruandeaasta tulem		-1 312	-1 312
31.12.2019	1 200	5 000	6 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 438	18 217
Kokku raha	10 438	18 217

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 652	3 652			
Ostjatelt laekumata arved	3 652	3 652			4
Muud nõuded	121 402	5 586	27 930	87 886	
Laenunõuded	121 402	5 586	27 930	87 886	6
Ettemaksed	417	417			
Tulevaste perioodide kulud	417	417			
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 471	9 655	27 930	87 886	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 422	4 422			
Ostjatelt laekumata arved	4 422	4 422			4
Muud nõuded	128 202	5 615	28 075	94 512	
Laenunõuded	128 202	5 615	28 075	94 512	6
Ettemaksed	394	394			
Tulevaste perioodide kulud	394	394			
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 018	10 431	28 075	94 512	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 417 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	3 652	4 422
Korteriomanike laekumata arved	257	482
Aruandeperioodil esitamata arved	3 395	3 940
Kokku nõuded ostjate vastu	3 652	4 422

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	158

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	121 402	5 586	27 930	87 886				
Leping nr.14-007770 - JI	121 402	5 586	27 930	87 886	0,387%	EUR	30.01.2034	6
Kokku muud nõuded	121 402	5 586	27 930	87 886				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	128 202	5 615	28 075	94 512				
Leping nr.14-007770 - JI	128 202	5 615	28 075	94 512	0,387%	EUR	30.01.2034	6
Kokku muud nõuded	128 202	5 615	28 075	94 512				

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Leping nr.14-007770 - JI	121 402	5 586	27 930	87 886	0,387%	EUR	30.01.2034	7
Pikaajalised laenud kokku	121 402	5 586	27 930	87 886				
Laenukohustised kokku	121 402	5 586	27 930	87 886				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Leping nr.14-007770 - JI	128 202	5 615	28 075	94 512	0,387%	EUR	30.01.2034	7
Pikaajalised laenud kokku	128 202	5 615	28 075	94 512				
Laenukohustised kokku	128 202	5 615	28 075	94 512				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 241	2 241	
Võlad töövõtjatele	169	169	9
Maksuvõlad	168	168	5
Saadud ettemaksed	4 711	4 711	
Tulevaste perioodide tulud	4 711	4 711	17
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	740	740	18
Korteriomanike ettemaksed	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 307	8 307	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 246	3 246	
Võlad töövõtjatele	167	167	9
Maksuvõlad	158	158	5
Saadud ettemaksed	10 391	10 391	
Tulevaste perioodide tulud	10 391	10 391	17
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	1 124	1 124	18
Korteriomanike ettemaksed	435	435	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 521	15 521	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	169	167
Kokku võlad töövõtjatele	169	167

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 513	7 501
E-arvete edastamise teenustasu	18	19
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 936	7 669
Laenuintressid	3 821	4 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 288	19 233

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintress	0	4
Korteriomanikelt viivised	20	62
Kokku muud tulud	20	66

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	8 487	7 223	17
Hoone kindlustusmaksed	449	446	17
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 936	7 669	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	43	43
Koolituskulud	75	0
Raamatupidamise teenus	1 440	1 440
Hoolduskulud	1 051	700
Koristustarbed	89	117
Pangateenus	33	32
Küttekulude arvestus	297	260
Avarii - dišpetserteenus	288	288
Halduskulu	1 728	1 728
Muud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 062	4 608

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 751	1 726
Sotsiaalmaksud	2 048	1 875
Puhkusekohustus	2	4
Kokku tööjõukulud	3 801	3 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 821	4 044
Kokku intressikulud	3 821	4 044

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	125 054	4 635	132 623	12 117

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks	2019	2018
Remonditasude jääk majandusaastal algul	8,664	15,463
Määratud remonditasusid	13,226	11,500
Määratud tehnoaudit (2018 a. eest)	648	0
Remondikulud:		
<i>eluruumide gaasipaigaldise kontroll, audit</i>	0	-684
<i>gaasilekke kõrvaldamine, peaaarvesti plommimine</i>	0	-679
<i>keldri kuivendustööd</i>	0	-2,070
<i>trepikoja põõninguosa soojustamine</i>	0	-1,728
<i>kõnnitee äärekivide ümberpaigutamine</i>	0	-996
<i>santehnilised tööd</i>	-1,852	-1,066
<i>gaasitööd, materjal</i>	-4,414	0
<i>elektritööd, materjal</i>	-576	0
<i>trepikoja remonttööd, parandused</i>	-1,645	0
Hoone kindlustus	-449	-446
Laenukoostiste vähendamine	-6,799	-6,586

Laenuintresside maksed	-3,821	-4,044
Jääk majandusaasta lõpus:	2,982	8,664
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2020.aasta Jaanuari tasud:		
<i>hooldustasud</i>	627	625
<i>remonditasud</i>	1,102	1,102
Jääk majandusaasta lõpus:	1,729	1,727
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	4,711	10,391

Lisa 18 Vahendustegevus

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			1124
Soojusenergia	10,397	-10,785	-388
Vesi ja kanalisatsioon	3,296	-3,292	4
Üldelekter	344	-344	0
Prügivedu	1,105	-1,105	0
Muu vahendustasu	413	-413	0
Kokku:	15,555	-15,939	740
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			1139
Soojusenergia	11,006	-11,006	0
Vesi ja kanalisatsioon	3,787	-3,795	-8
Üldelekter	304	-311	-7
Prügivedu	1,191	-1,191	0
Kokku:	16,288	-16,303	1,124

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	968 EUR
krt.2	1343 EUR
krt.3	1292 EUR
krt.4	822 EUR
krt.5	1238 EUR
krt.6	1066 EUR
krt.7	999 EUR
krt.8	927 EUR
krt.9	1207 EUR
krt.10	1051 EUR
krt.11	876 EUR
krt.12	998 EUR
krt.13	1010 EUR
krt.14	1278 EUR
krt.15	2629 EUR
krt.17	1019 EUR
krt.18	1231 EUR
krt.19	1168 EUR
krt.20	2110 EUR
krt.21	1082 EUR
krt.22	1008 EUR
krt.23	1232 EUR
krt.24	1249 EUR
krt.25	793 EUR
krt.26	1148 EUR
krt.27	1214 EUR
krt.28	1137 EUR
krt.29	1242 EUR
krt.30	1093 EUR
krt.31	1129 EUR
krt.32	1375 EUR
Kokku:	36934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2020

Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISA KOROSTELEVA	Juhatuse liige	04.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231307
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com