

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haapsalu linn, Vahtra põik 4 korteriühistu

registrikood: 80424085

telefon: +372 5184664

e-posti aadress: vahtrapoik4@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vahtra põik 4 asutati 28.septembril 2017.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

07.märtsil 2019.a. toimunud kü üldkoosolek otsustas korruselamu Vahtra põik 4 fassaadide remondiprojekti alusel teostada korruselamu renoveerimistööd. Renoveerimistööd sisaldavad katuse renoveerimist, ventilatsiooni sahtide korrastamist ja elamu fassaadi ja sokli soojustamist. Renoveerimise käigus vahetatakse keldri aknad, renoveeritakse trepikodade varikatused ja välistrepid. Renoveerimistööde teostamiseks otsustas KÜ Vahtra põik 4 üldkoosolek taodelda pangast laenu.

Aprillis 2019 alustati elamu renoveerimistöödega. Renoveerimistööd finantseeris AS Swedbank. KÜ Vahtra põik 4 sõlmis laenulepingu AS-ga Swedbank summas 122 865 eurot, tähtajaga 20 aastat. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.03.2039.a.Tööd teostas Developing Ehitus OÜ.

Renoveerimistööde käigus soojustati elamu otsa- ja pikiseinad, soojustati elamu sokkel. Renoveeriti elamu katus. Ehitusjärelvalvet teostas AS Actum Arendus.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 4 315 EUR. Töötasusid 2019.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 644	8 077	
Nõuded ja ettemaksed	7 578	3 577	2
Kokku käibevarad	13 222	11 654	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 595	0	2
Kokku põhivarad	115 595	0	
Kokku varad	128 817	11 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 759	0	
Võlad ja ettemaksed	1 843	2 277	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 602	2 277	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 595	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 315	7 103	5
Kokku pikaajalised kohustised	119 910	7 103	
Kokku kohustised	126 512	9 380	
Netovara			
Reservid	2 080	2 080	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	194	0	
Aruandeaasta tulem	31	194	
Kokku netovara	2 305	2 274	
Kokku kohustised ja netovara	128 817	11 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	28.09.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 138	5 929	4
Muud tulud	1 769	0	
Kokku tulud	132 907	5 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-129 502	-4 762	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 489	-973	6
Muud kulud	-116	0	
Kokku kulud	-131 107	-5 735	
Põhitegevuse tulem	1 800	194	
Intressikulud	-1 769	0	
Aruandeaasta tulem	31	194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	28.09.2017 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 800	194
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 596	-3 577
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	119 643	9 380
Kokku rahavood põhitegevusest	1 847	5 997
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-122 865	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 865	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	122 865	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 511	0
Makstud intressid	-1 769	0
Laekunud osakapital	0	2 080
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	118 585	2 080
Kokku rahavood	-2 433	8 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 077	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 433	8 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 644	8 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
28.09.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	194	194
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 080	0	2 080
31.12.2018	2 080	194	2 274
Aruandeaasta tulem	0	31	31
31.12.2019	2 080	225	2 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vahtra põik 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. KÜ kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Bilansis kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ja mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ja haldamiseks. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 819	2 819		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	120 354	4 759	25 240	90 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 173	7 578	25 240	90 355

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 577	3 577	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 577	3 577	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 843	1 843
Kokku võlad ja ettemaksed	1 843	1 843

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 277	2 277
Kokku võlad ja ettemaksed	2 277	2 277

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	28.09.2017 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 596	1 110
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 819
Remonditasud remondiks	129 206	0
Kindlustusmaksed	336	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 138	5 929

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	28.09.2017 - 31.12.2018
Parklaala ja aiaaluse korrastamine	0	1 352
Sanitaartehnilised remonditööd	143	2 015
Elektritööd (keldrid ja trepikojad)	0	466
Prügimaja hooldus	0	592
Kindlustusmaksed	297	337
Elamu renoveerimistööd	123 910	0
Sadeveetorude remont 2. ja 3. terpikoda	1 275	0
Omanikujärelevalve	2 125	0
Swedbank lepingutasu	614	0
Trepikodade akende pesu	288	0
Transiitkilbi ümbertõstmine	850	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	129 502	4 762

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	28.09.2017 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	10	0
Raamatupidamine ja tarkvara rent	722	800
Hoolduskulu (elektritarvikud, kahjuritõrje, materjalid)	674	160
Pangateenused	83	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 489	973

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra põik 4-1	975 EUR
Vahtra põik 4-2	1212 EUR
Vahtra põik 4-3	1212 EUR
Vahtra põik 4-4	1391 EUR
Vahtra põik 4-5	1040 EUR
Vahtra põik 4-6	1220 EUR
Vahtra põik 4-7	955 EUR
Vahtra põik 4-8	1712 EUR
Vahtra põik 4-9	1441 EUR
Vahtra põik 4-10	1209 EUR
Vahtra põik 4-11	1604 EUR
Vahtra põik 4-12	1144 EUR
Vahtra põik 4-13	1224 EUR
Vahtra põik 4-14	1928 EUR
Vahtra põik 4-15	1531 EUR
Vahtra põik 4-16	1532 EUR
Vahtra põik 4-17	1267 EUR
Vahtra põik 4-18	1475 EUR
Kokku:	24072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Haapsalu linn, Vahtra põik 4 korteriühistu (registrikood: 80424085) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA PEBERG	Juhatuse liige	02.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5184664
E-posti aadress	vahtrapoik4@gmail.com