

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kevade tn 4a korteriühistu

registrikood: 80378735

telefon: +372 5113234

e-posti aadress: kevade4a@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kevade 4a asutati 21.12.2014.a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Kevade 4a sõlmis 01.02.2015.a. elamu majandamise korraldamiseks lepingu OÜ Kodu Haldus-ega.

KÜ Kevade 4a põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja maagaasi vahendamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.a. KÜ Kevade bilansimaht on 179 025 eurot ja tulem majandustegevusest oli 177 eurot.

Töötajaid aruandlusperioodil ei olnud ning muid palgaga võrdsustatud tasusid ei makstud ei juhatuse liikmele ega kellelegi teisele.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Tallinnas, 28.01.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	998	13 258	2
Nõuded ja ettemaksed	21 664	4 102	3
Kokku käibevarad	22 662	17 360	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 363	0	4
Kokku põhivarad	156 363	0	
Kokku varad	179 025	17 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 809	0	4
Võlad ja ettemaksed	15 030	1 571	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 839	1 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 363	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	13 782	6
Kokku pikaajalised kohustised	156 363	13 782	
Kokku kohustised	178 202	15 353	
Netovara			
Reservkapital	646	646	
Aruandeaasta tulem	177	1 361	
Kokku netovara	823	2 007	
Kokku kohustised ja netovara	179 025	17 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	196 666	9 720	7
Annetused ja toetused	0	2 268	8
Muud tulud	727	89	9
Kokku tulud	197 393	12 077	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-195 077	-7 254	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 711	-3 463	10
Muud kulud	-49	0	
Kokku kulud	-196 837	-10 717	
Põhitegevuse tulem	556	1 360	
Intressikulud	-379	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	177	1 361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 366	20 920	
Laekunud annetused ja toetused	0	2 268	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 175	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-190 193	-20 267	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 805	-500	
Kokku rahavood põhitegevusest	-161 847	2 421	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 967	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 002	0	
Makstud intressid	-379	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149 586	0	
Kokku rahavood	-12 260	2 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 258	10 836	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 260	2 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	998	13 258	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	646	-249	397
Aruandeaasta tulem		1 361	1 361
Muud muutused netovaras		249	249
31.12.2018	646	1 361	2 007
Aruandeaasta tulem		177	177
Muud muutused netovaras		-1 361	-1 361
31.12.2019	646	177	823

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kevade 4a 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	998	13 258
Kokku raha	998	13 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 902	1 902		
Muud nõuded	163 172	6 809	36 911	119 452
Laenu nõuded	163 172	6 809	36 911	119 452
Nõuded liikmetele remondifondi osas	12 780	12 780		
Arveldused aruandvate isikutega	173	173		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 027	21 664	36 911	119 452

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 929	3 929		
Arveldused aruandvate isikutega	173	173		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 102	4 102		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	6 809	6 809			2,29	EUR	20.12.2038
Lühiajalised laenud kokku	6 809	6 809					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	156 363		36 911	119 452	2,29	EUR	20.12.2038
Pikaajalised laenud kokku	156 363		36 911	119 452			
Laenukohustised kokku	163 172	6 809	36 911	119 452			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 030	15 030
Kokku võlad ja ettemaksed	15 030	15 030
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 571	1 571
Kokku võlad ja ettemaksed	1 571	1 571

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	11 766	7 751				
Remondifondi kasutamise remonditöödeks			-7 254	-7 254		
Tulemi kanne remondifondi			-249			
Laenulepingu tasu			-500			
Kredexi toetus		2 268				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 766	10 019	-8 003	-7 254		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 766	10 019	-8 003	-7 254		13 782

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	13 782	13 187				
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-195 077	195 077		
Remomondifondi kasutamine laenu põhiosaks			-1 002			
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-379			
Laenulepingu tasu			-50			
Tulemi kanne remondifondi		1 361				
Kindlustushüvitise kandmine remondifondi		4 431				
Saadud laen		150 967				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 782	169 946	-196 508	195 077		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 782	169 946	-196 508	195 077	12 780	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	561	561
Majahoidja tasu	252	1 512
Kindlustus	397	393
Sihtotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	195 077	7 254
Tasud intressikulude katteks	379	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	196 666	9 720

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Elektripaigaldise ajakohastamise toetus	0	2 268
Kokku annetused ja toetused	0	2 268

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivisetulud KÜ liikmetelt	29	29
Kommunaalteenuste vahendamine	98	60
Kindlustus	600	0
Kokku muud tulud	727	89

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	562	562
Koristus-ja heakord	814	1 512
Panga teenustasud	36	31
Kindlustus	299	393
Hoolduskulud	0	895
Muud	0	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 711	3 463

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kevade 4a-1	2295 EUR
Kevade 4a-2	2603 EUR
Kevade 4a-3	1789 EUR
Kevade 4a-4	1995 EUR
Kevade 4a-5	2470 EUR
Kevade 4a-6	2410 EUR
Kevade 4a-7	1542 EUR
Kevade 4a-8	2007 EUR
Kevade 4a-9	2062 EUR
Kevade 4a-10	2137 EUR
Kokku:	21310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Tallinn, Kevade tn 4a korteriühistu (registrikood: 80378735) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVIRA LIIVER HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	20.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113234
E-posti aadress	kevade4a@gmail.com