

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80232003

telefon: +372 5200328

e-posti aadress: jakobi.eha@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kappeli 4 alustas oma majandustegevust 2006 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2019. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 786eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a. on 21 100 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 586	15 808	2
Nõuded ja ettemaksed	16 683	16 582	3
Kokku käibevarad	35 269	32 390	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	191 878	204 329	3
Kokku põhivarad	191 878	204 329	
Kokku varad	227 147	236 719	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 451	12 089	4
Võlad ja ettemaksed	757	560	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 100	19 368	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 308	32 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 878	204 329	4
Kokku pikaajalised kohustised	191 878	204 329	
Kokku kohustised	226 186	236 346	
Netovara			
Reservkapital	963	963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-546	
Aruandeaasta tulem	-2	-44	
Kokku netovara	961	373	
Kokku kohustised ja netovara	227 147	236 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 987	89 628	7
Kokku tulud	1 987	89 628	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 125	-88 766	8
Mitmesugused tegevuskulud	-864	-905	9
Muud kulud	-1	-2	11
Kokku kulud	-1 990	-89 673	
Põhitegevuse tulem	-3	-45	
Intressitulud	6 681	6 719	
Intressikulud	-6 680	-6 718	
Aruandeaasta tulem	-2	-44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 383	28 409
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 836	-112 477
Kokku rahavood põhitegevusest	21 547	-84 068
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	82 000
Saadud laenude tagasimaksed	-12 089	-10 642
Makstud intressid	-6 680	-6 718
Laekunud sihtkapital	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 769	65 640
Kokku rahavood	2 778	-18 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 808	34 235
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 778	-18 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 586	15 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	963	-546	417
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2018	963	-590	373
Aruandeaasta tulem		-2	-2
Muud muutused netovaras		590	590
31.12.2019	963	-2	961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kappeli 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	18 586	15 808
Kokku raha	18 586	15 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 232	4 232	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 232	4 232	0	0
Muud nõuded	204 329	12 451	68 439	123 439
Laenunõuded	204 329	12 451	68 439	123 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 561	16 683	68 439	123 439

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 480	4 480	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 480	4 480	0	0
Muud nõuded	216 418	12 089	66 342	137 987
Laenunõuded	216 418	12 089	66 342	137 987
Ettemaksed	13	13	0	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 911	16 582	66 342	137 987

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-074667-JI-1	133 407	6 112	33 878	93 417	3,3%	EUR	30.07.2036
Laenuleping 17-137456-JI	70 922	6 339	34 561	30 022	2,8%	EUR	30.10.2029
Pikaajalised laenud kokku	204 329	12 451	68 439	123 439			
Laenukohustised kokku	204 329	12 451	68 439	123 439			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-074667-JI-1	139 331	5 923	32 753	100 655	3,3%	EUR	30.07.2036
Laenuleping 17-137456-JI	77 087	6 166	33 589	37 332	2,8%	EUR	30.10.2029
Pikaajalised laenud kokku	216 418	12 089	66 342	137 987			
Laenukohustised kokku	216 418	12 089	66 342	137 987			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Saadud ettemaksed	457	457
Tulevaste perioodide tulud	457	457
Kokku võlad ja ettemaksed	757	757

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	314	314
Saadud ettemaksed	246	246
Tulevaste perioodide tulud	246	246
Kokku võlad ja ettemaksed	560	560

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/1	6 710	12 364	-10 495	-3 097	5 482	13
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/2	8 783	96 298	-6 865	-84 852	13 364	13
Hoovid korda	0	1 000	0	-478	522	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 493	109 662	-17 360	-88 427	19 368	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 493	109 662	-17 360	-88 427	19 368	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/1	5 482	12 407	-10 740	-137	7 012	13
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/2	13 364	9 471	-8 620	-649	13 566	13
Hoovid korda	522	0	0	0	522	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 368	21 878	-19 360	-786	21 100	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 368	21 878	-19 360	-786	21 100	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	861	861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	786	88 427
Kindlustusmaksed	340	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 987	89 628

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	786	88 427
Kindlustus	339	339
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 125	88 766

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	864	864
Pangateenused	0	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	864	905

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	1	2
Kokku muud kulud	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

2019

2018

Remondifondist tehtud kulud	786	88427
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/1	137	3097
Heakord	26	70
Uksed, aknad, lukud	0	357
Korsten, Lõõrid, küttekolle	90	126
Hooldustööd	9	404
Remonttööd	0	1985
Muud kulud	0	155
Pangateenus	12	0
Reserv-ja remondifond Kappeli 4/2	649	84852
Omanikujärevalve	0	3000
Remonttööd	0	80398
Muud kulud	0	430
Heakord	37	17
Hooldustööd	12	472
Korsten, lõõrid, küttekolle	127	181
Uksed, lukud	0	61
Prügikonteineri rent	0	293
Tuleohutus	456	0
Pangateenus	17	0
Hoovid korda	0	478

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	-1	-2
Kommunaalmaksete tulud	3057	3058
Elekter	149	470
Prügivedu	977	885
Vesi ja kanalisatsioon	1931	1703
Kommunaalkulud	-3058	-3060
Elekter	-148	-470

Prügivedu	-979	-887
Vesi ja kanalisatsioon	-1931	-1703

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kappeli 4-1	1265 EUR
Kappeli 4-2/4	1534 EUR
Kappeli 4-3	1817 EUR
Kappeli 4-5	700 EUR
Kappeli 4-6	1697 EUR
Kappeli 4-7/8	3866 EUR
Kappeli 4-9	1515 EUR
Kappeli 4-10	2018 EUR
Kappeli 4-11	609 EUR
Kappeli 4-12	644 EUR
Kappeli 4-13	586 EUR
Kappeli 4-14	2164 EUR
Kappeli 4-15	913 EUR
Kappeli 4-16	1175 EUR
Kappeli 4-17	611 EUR
Kappeli 4-18	1312 EUR
Kappeli 4-19	503 EUR
Kappeli 4-20/21	1618 EUR
Kappeli 4-24	1587 EUR
Kokku:	26134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Tallinn, J. Kappeli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80232003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA JAKOBI	Juhatuse liige	13.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200328
E-posti aadress	jakobi.eha@gmail.com