

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 01.01.2020-31.12.2020.a. KÜ Kevade bilansimaht on 226 879 eurot ja tulem majandustegevusest oli 21 eurot.

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

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 917	998	2
Nõuded ja ettemaksed	12 010	21 664	3
Kokku käibevarad	16 927	22 662	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	209 952	156 363	3
Kokku põhivarad	209 952	156 363	
Kokku varad	226 879	179 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 821	6 809	4
Võlad ja ettemaksed	1 110	15 030	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 258	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 189	21 839	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 952	156 363	4
Kokku pikaajalised kohustised	209 952	156 363	
Kokku kohustised	223 141	178 202	
Netovara			
Reservkapital	3 717	646	
Aruandeaasta tulem	21	177	
Kokku netovara	3 738	823	
Kokku kohustised ja netovara	226 879	179 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 334	196 666	7
Annetused ja toetused	5 000	0	8
Muud tulud	60	727	9
Kokku tulud	78 394	197 393	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 349	-195 077	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 077	-1 711	10
Muud kulud	0	-49	
Kokku kulud	-73 426	-196 837	
Põhitegevuse tulem	4 968	556	
Intressikulud	-4 948	-379	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	21	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 740	23 366	
Laekunud annetused ja toetused	5 000	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	3 175	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 683	-190 193	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 805	
Kokku rahavood põhitegevusest	-60 942	-161 846	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	78 576	150 967	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 767	-1 002	
Makstud intressid	-4 948	-379	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64 861	149 586	
Kokku rahavood	3 919	-12 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	998	13 258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 919	-12 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 917	998	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		21	21
Muud muutused netovaras	3 071	-177	2 894
31.12.2020	3 717	21	3 738

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kevade 4a 2020.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.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	4 917	998
Kokku raha	4 917	998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 094	2 094			
Muud nõuded	219 773	9 821	52 730	157 222	
Laenunõuded	219 773	9 821	52 730	157 222	4
Nõuded liikmetele remondifondi osas	0	0			
Arveldused aruandvate isikutega	0	0			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	95	95			
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 962	12 010	52 730	157 222	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	
Laenunõuded	163 172	6 809	36 911	119 452	4
Nõuded liikmetele remondifondi osas	12 780	12 780			
Arveldused aruandvate isikutega	173	173			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 027	21 664	36 911	119 452	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	219 773	9 821	52 730	157 222	2,39	EUR	20.12.2038	
Pikaajalised laenud kokku	219 773	9 821	52 730	157 222				
Laenukohustised kokku	219 773	9 821	52 730	157 222				3

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	163 172	6 809	36 911	119 452	2,29	EUR	20.12.2038	
Pikaajalised laenud kokku	163 172	6 809	36 911	119 452				
Laenukohustised kokku	163 172	6 809	36 911	119 452				3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 110	1 110
Kokku võlad ja ettemaksed	1 110	1 110

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Kogutud remondifondimaksed		13 782	13 187				
Remondifondi kasutamine remonditöödeks					-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				
Laekunud toetus			0				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		13 782	169 946	-1 002	-195 506	12 780	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		13 782	169 946	-1 002	-195 506	12 780	
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Kogutud remondifondimaksed	12 780		18 849				6 069
Remondifondi kasutamine remonditöödeks					-73 849		-73 849
Remomondifondi kasutamine laenu põhiosaks				-8 767			-8 767
Remondifondi kasutamine laenuintressideks					-4 948		-4 948
Laenulepingu tasu					0		0
Tulemi kanne remondifondi			177				177
Kindlustushüvitise kandmine remondifondi					0		0
Saadud laen			78 576				78 576
Laekunud toetus			5 000				5 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 780		102 602	-8 767	-78 797		2 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 780		102 602	-8 767	-78 797		2 258

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	562	561
Majahoidja tasu	0	252
Hooldustasud	83	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	67 348	195 077
Tasud intressikulude katteks	4 948	379
Kindlustus	393	397
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 334	196 666

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	5 000	0
Elektripaigaldise ajakohastamise toetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	5 000	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivisetulud KÜ liikmetelt	3	29
Kommunaalteenuste vahendamine	57	98
Kindlustus	0	600
Kokku muud tulud	60	727

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	562	562
Koristus- ja heakord	0	814
Pangateenustasud	39	36
Kindlustus	393	299
Hoolduskulud	83	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 077	1 711

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kevade 4a-1	3025 EUR
Kevade 4a-2	3080 EUR
Kevade 4a-3	2124 EUR
Kevade 4a-4	2378 EUR
Kevade 4a-5	2973 EUR
Kevade 4a-6	2784 EUR
Kevade 4a-7	2016 EUR
Kevade 4a-8	2402 EUR
Kevade 4a-9	2423 EUR
Kevade 4a-10	2304 EUR
Kokku:	25509 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kevade tn 4a korteriühistu (registrikood: 80378735) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVIRA LIIVER HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	21.04.2022

Sidevahendid

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