

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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-ga Kodu Haldus.

KÜ Kevade 4a põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

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

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ Kevade bilansimaht on 221 019 eurot ja tulem majandustegevusest oli -129 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 763	1 066	2
Nõuded ja ettemaksed	13 947	16 930	3
Kokku käibevarad	29 710	17 996	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	191 309	199 893	3
Kokku põhivarad	191 309	199 893	
Kokku varad	221 019	217 889	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 737	10 059	4
Võlad ja ettemaksed	3 500	4 239	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 885	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 122	14 298	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 309	199 893	4
Kokku pikaajalised kohustised	191 309	199 893	
Kokku kohustised	217 431	214 191	
Netovara			
Reservkapital	3 717	3 717	
Aruandeaasta tulem	-129	-19	
Kokku netovara	3 588	3 698	
Kokku kohustised ja netovara	221 019	217 889	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	-1 179	11 226	7
Annetused ja toetused	24 525	11	8
Muud tulud	96	8	9
Kokku tulud	23 442	11 245	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 869	-5 363	10
Jagatud annetused ja toetused	-4 525	-11	11
Mitmesugused tegevuskulud	-847	-689	12
Muud kulud	-4	0	14
Kokku kulud	-18 245	-6 063	
Põhitegevuse tulem	5 197	5 182	
Intressikulud	-5 326	-5 201	
Aruandeaasta tulem	-129	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 097	23 006	
Laekunud annetused ja toetused	20 000	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 252	-11 835	
Muud rahavood põhitegevusest	85	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 930	11 171	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 907	-9 821	
Makstud intressid	-5 326	-5 201	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 233	-15 022	
Kokku rahavood	14 697	-3 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 066	4 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 697	-3 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 763	1 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 717	21	3 738
Aruandeaasta tulem		-19	-19
Muud muutused netovaras		-21	-21
31.12.2021	3 717	-19	3 698
Aruandeaasta tulem		-129	-129
Muud muutused netovaras		19	19
31.12.2022	3 717	-129	3 588

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kevade 4a 2022.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 õiglasel 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 makstavat tasu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	15 763	1 066
Kokku raha	15 763	1 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 897	3 897			
Laenunõuded	200 046	8 737	49 920	141 389	4
Ettemaksed	1 313	1 313			
Tulevaste perioodide kulud	0	0			
Muud makstud ettemaksed	1 313	1 313			
Nõuded liikmetele remondifondi osas	0	0			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 256	13 947	49 920	141 389	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 347	5 347			
Laenunõuded	209 952	10 059	54 019	145 874	4
Ettemaksed	1 403	1 403			
Tulevaste perioodide kulud	90	90			
Muud makstud ettemaksed	1 313	1 313			
Nõuded liikmetele remondifondi osas	83	83			
Vahendustegevuse jaotamata kulud	38	38			16
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 823	16 930	54 019	145 874	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	200 046	8 737	49 920	141 389	3 kuu EURIBOR + 2,39%	EUR	20.12.2038	3
Pikaajalised laenud kokku	200 046	8 737	49 920	141 389				
Laenukohustised kokku	200 046	8 737	49 920	141 389				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	209 952	10 059	54 019	145 874	3 kuu EURIBOR + 2,39%	EUR	20.12.2038	3
Pikaajalised laenud kokku	209 952	10 059	54 019	145 874				
Laenukohustised kokku	209 952	10 059	54 019	145 874				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 187	2 187
Saadud ettemaksed	1 313	1 313
Muud saadud ettemaksed	1 313	1 313
Kokku võlad ja ettemaksed	3 500	3 500

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 926	2 926
Saadud ettemaksed	1 313	1 313
Muud saadud ettemaksed	1 313	1 313
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239	4 239

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Kogutud remondifondimaksed		2 258	17 841			-20 099		
Remondifondi kasutus					-5 081	5 081		10
Remomondifondi kasutamine laenu põhiosaks				-9 821		9 821		
Remondifondi kasutamine laenuintressideks					-5 201	5 201		
Laenulepingu tasu					-100	100		
Tulemi kanne remondifondi			21			-21		
Laekunud toetus			0			0		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 258	17 862	-9 821	-10 382	83		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 258	17 862	-9 821	-10 382	83		
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Kogutud remondifondimaksed	83		21 719				21 636	
Remondifondi kasutus					-12 499		-12 499	10
Remomondifondi kasutamine laenu põhiosaks				-9 907			-9 907	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks					-5 326		-5 326	
Laenulepingu tasu					0		0	
Tulemi kanne remondifondi			-19				-19	
Laekunud toetus			20 000				20 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83		41 700	-9 907	-17 825		13 885	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83		41 700	-9 907	-17 825		13 885	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	562	562
Hooldustasud	64	100
Sihotstarbelised tasud		
Remondirahade tulud	12 499	5 081
Tasud intressikulude katteks	5 326	5 201
Kindlustus	370	282
Laekunud toetus	-20 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	-1 179	11 226

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	11	11
Elektrienergia hüvitis	16	0
Gaasienergia hüvitis	4 498	0
Fassaadid korda toetus	20 000	0
Kokku annetused ja toetused	24 525	11

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivisetulud KÜ liikmetelt	9	8	
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0	16
Kindlustushüvitis	85	0	
Kokku muud tulud	96	8	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondi kasutus	12 499	5 081	6
Kindlustus	370	282	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 869	5 363	

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	11	11
Elektrienergia hüvitis	16	0
Gaasienergia hüvitis	4 498	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	4 525	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	20	0
Raamatupidamisteenused	562	562
Pangateenustasud	30	27
Hoolduskulud	235	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	847	689

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Kokku muud kulud	4	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	235	-235	0
Soojusenergia	0	7 710	-7 710	0
Prügivedu	0	397	-397	0
Vesi ja kanalisatsioon	-38	582	-542	2
Kokku	-38	8 924	-8 884	2
Kommunaalteenuste vahe on muude tulude kirjel (Lisa 9).				
2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	165	-165	0
Soojusenergia	0	5 041	-5 041	0
Prügivedu	0	404	-404	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	543	-581	-38
Kokku	0	6 153	-6 191	-38
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kevade 4a-1	4264 EUR
Kevade 4a-2	3859 EUR
Kevade 4a-3	2384 EUR
Kevade 4a-4	2883 EUR
Kevade 4a-5	3591 EUR
Kevade 4a-6	3303 EUR
Kevade 4a-7	2469 EUR
Kevade 4a-8	2830 EUR
Kevade 4a-9	2992 EUR
Kevade 4a-10	3064 EUR
Kokku:	31639 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kevade tn 4a korteriühistu (registrikood: 80378735) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVIRA LIIVER HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	19.07.2023

Sidevahendid

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