

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu

registrikood: 80018310

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond 2020	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vene 10 asutati mittetulundusühistuna 11.11.1997.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vene 10 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 811	10 202	
Nõuded ja ettemaksed	4 077	5 394	2
Kokku käibevarad	10 888	15 596	
Kokku varad	10 888	15 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 898	1 105	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 634	10 957	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 532	12 062	
Kokku kohustised	8 532	12 062	
Netovara			
Reservkapital	1 903	1 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 631	2 706	
Aruandeaasta tulem	-1 178	-1 075	
Kokku netovara	2 356	3 534	
Kokku kohustised ja netovara	10 888	15 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 747	12 927	5
Muud tulud	25	304	6
Kokku tulud	28 772	13 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 514	-2 174	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 436	-12 131	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-29 950	-14 306	
Põhitegevuse tulem	-1 178	-1 075	
Aruandeaasta tulem	-1 178	-1 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 178	-1 075
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 317	-2 576
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	793	-2 316
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 323	4 824
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 391	-1 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	777
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	777
Kokku rahavood	-3 391	-366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 202	10 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 391	-366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 811	10 202

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 126	2 706	3 832
Aruandeaasta tulem		-1 075	-1 075
Asutajate ja liikmete sissemaksed	777		777
31.12.2019	1 903	1 631	3 534
Aruandeaasta tulem		-1 178	-1 178
31.12.2020	1 903	453	2 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vene 10 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulusid.

Seotud osapooled

KÜ Vene 10 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 077	4 077
Ostjatelt laekumata arved	4 077	4 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 077	4 077
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 617	4 617
Ostjatelt laekumata arved	4 617	4 617
Nõuded reservkapital	777	777
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 394	5 394

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 857	1 857
Korteriomanike ettemaksud	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	1 898	1 898
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	917	917
Korteriomanike ettemaksud	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	1 105	1 105

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 133	6 998	-2 174	10 957	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 133	6 998	-2 174	10 957	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 133	6 998	-2 174	10 957	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 957	17 191	-21 514	6 634	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 957	17 191	-21 514	6 634	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 957	17 191	-21 514	6 634	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 681	3 589
Tehnohooldus	987	921
Heakord	1 944	1 944
Kindlustus	477	468
Tööd korteris	144	3 831
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 514	2 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 747	12 927

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide rent	25	304
Kokku muud tulud	25	304

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	21 514	2 174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 514	2 174

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 681	3 589
Tehnohooldus	986	920
Heakord	1 920	2 088
Kindlustus	477	468
Tööd korteris	144	3 831
Pangateenused	14	13
Jooksvad hooldustööd	1 214	1 222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 436	12 131

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepiguga töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 077	41	4 617	188

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 957,45	0,00			
2020/01 31.01.2020	583,20	250,00 250,00		Ehitusloa taotlus	11 290,65
2020/02 04.02.2020 10.02.2020	843,70	0,00 4 579,20 4 579,20	AS Terrat	Ehitusloa taotlus kanalisatsioonitorustiku renoveerimi	7 555,15
2020/03	843,70				8 398,85
2020/04	843,70				9 242,55
2020/05 20.05.2020	843,70	775,20 775,20	Militec Haldus OÜ	ettemaks 50%	9 311,05
2020/06	1 265,61				10 576,66
2020/07	1 265,61				11 842,27
2020/08 01.08.2020 19.08.2020	5 638,93	775,20 284,40 1 059,60	Militec Haldus OÜ Tehnoaudit OÜ	lõpparve gaasipaigaldise kontroll	16 421,60
2020/09 11.09.2020 28.09.2020 28.09.2020	1 265,61	9 316,69 4 573,32 960,00 14 850,01	AS TALLINNA VESI Rehler Ehitus OÜ Rehler Ehitus OÜ	lepingutasu, liitumistasu fassaadi ja katuse remonttööd fassaadi ja katuse remonttööd	2 837,20
2020/10	1 265,61				4 102,81
2020/11	1 265,61				5 368,42
2020/12	1 265,61				

					6 634,03
Käive	17 190,59	21 514,01		Lõppsaldo:	6 634,03

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	371	371	0
Vesi	3 600	3 600	0
Prügivedu	3 486	3 486	0
Kokku	7 457	7 457	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vene 10 - 11 Tallinn	733 EUR
Vene 10 - 12 Tallinn	285 EUR
Vene 10 - 13 Tallinn	1047 EUR
Vene 10 - 14 Tallinn	1509 EUR
Vene 10 - 15 Tallinn	452 EUR
Vene 10 - 16 Tallinn	1134 EUR
Vene 10 - 17 Tallinn	483 EUR
Vene 10 - 18 Tallinn	532 EUR
Vene 10 - 2, 23ME, 2 Tallinn	1136 EUR
Vene 10 - 20, 23ME, Tallinn	918 EUR
Vene 10 - 3, 23ME, 2 Tallinn	1363 EUR
Vene 10 - 10, 23ME, Tallinn	1976 EUR
Vene 10 - 4, 23ME, 2 Tallinn	2360 EUR
Vene 10 - 22 Tallinn	930 EUR
Vene 10 - 5 Tallinn	1555 EUR
Vene 10 - 6 Tallinn	393 EUR
Vene 10 - 7 Tallinn	798 EUR
Vene 10 - 8 Tallinn	129 EUR
Vene 10 - 9 Tallinn	1247 EUR
Vene 10 - 1ME Tallinn	4356 EUR
Vene 10 - 21ME Tallinn	3009 EUR
Vene 10 - 19 Tallinn	1042 EUR
Kokku:	27387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu (registrikood: 80018310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KARJUS	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee