

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kännu tn 30 // Räägu tn 12b korteriühistu

registrikood: 80278956

telefon: +372 6282390, +372 58350950

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räägu 12B/Kännu 30 põhikiri kinnitati 02.12.2008.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 02.02.2009.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2020 seisuga 13 565,53 eurot ja remondifondis 9570,68 eurot.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 566	14 638	2
Nõuded ja ettemaksed	6 289	6 893	3
Kokku käibevarad	19 855	21 531	
Kokku varad	19 855	21 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 215	10 921	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 571	6 525	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	15 786	17 446	
Kokku kohustised	15 786	17 446	
Netovara			
Reservkapital	4 467	4 467	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-382	-360	
Aruandeaasta tulem	-16	-22	
Kokku netovara	4 069	4 085	
Kokku kohustised ja netovara	19 855	21 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 304	19 259	6
Muud tulud	6	2	11
Kokku tulud	21 310	19 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 316	-7 549	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 010	-11 734	8
Kokku kulud	-21 326	-19 283	
Põhitegevuse tulem	-16	-22	
Aruandeaasta tulem	-16	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-16	-22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	604	-33	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 706	3 334	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 046	-361	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 072	2 918	
Kokku rahavood	-1 072	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 638	11 720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 072	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 566	14 638	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 467	-360	4 107
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2019	4 467	-382	4 085
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2020	4 467	-398	4 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 12B 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste kulutuste katteks esitatud arveid korteriomaniike. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnantud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	13 566	14 638
Kokku raha	13 566	14 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 289	6 289
Ostjatelt laekumata arved	6 289	6 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 289	6 289
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 851	6 851
Ostjatelt laekumata arved	6 851	6 851
Ettemaksed	42	42
Tulevaste perioodide kulud	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 893	6 893

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 017	5 017
Saadud ettemaksed	1 198	1 198
Kokku võlad ja ettemaksed	6 215	6 215
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 723	9 723
Saadud ettemaksed	1 198	1 198
Kokku võlad ja ettemaksed	10 921	10 921

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 886	7 188	-7 549	6 525	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 886	7 188	-7 549	6 525	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 886	7 188	-7 549	6 525	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 525	12 362	-9 316	9 571	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 525	12 362	-9 316	9 571	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 525	12 362	-9 316	9 571	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 166	3 166	
Heakord	6 047	6 047	
Tehnohooldus	1 514	1 514	
Tööd korterites	252	64	
Kindlustus	373	372	
Porivaibad	636	547	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 316	7 549	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 304	19 259	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulu	9 316	7 549	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 316	7 549	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 168	3 168
Heakord	6 048	6 048
Tehnohooldus	1 512	1 512
Tööd korterites	252	64
Kindlustus	372	372
Porivaibad	636	549
Pangateenus	22	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 010	11 734

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 289	0	6 851	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 525,48	0,00			
2020/01 31.01.2020 31.01.2020	399,38	36,00 60,48 96,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste sulgurite regileerimine Boilerite läbipesu	6 828,38
2020/02 06.02.2020 12.02.2020 29.02.2020	399,38	540,00 1 480,80 23,76 2 044,56	TLN Katuseabi OÜ Circon projekt OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parandustööd katusel Ventilatsiooni puhastustööd Materjal, hooldus	5 183,20
2020/03 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020	399,38	36,00 101,52 784,97 115,80 1 038,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse väändenupu kinnitamine Suurekabariidiline prügi Küttesüsteemi pumba vahetus Trep-i pesu mänguväljaku piiramine	4 544,29
2020/04	599,07				5 143,36
2020/05 17.05.2020	1 777,52	360,00 360,00	Proyard OÜ	Aia pingitustööd	6 560,88
2020/06 19.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	1 597,52	45,00 37,20 463,25 624,00 87,12 1 256,57	OÜ Katlaabi Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse Siutsetamist keelavad märkid Elektriaud. puuduste kõrvaldamine Elektriaudit Materjal, hooldus	6 901,83
2020/07 15.07.2020 29.07.2020	1 597,52	2 214,00 189,60 2 403,60	OÜ Katlaabi AS Saku Metall Uksetehas	Gaasikatelde remont Välisuste remonttööd	6 095,75
2020/08 31.08.2020	1 597,52	24,00 24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõdu kontroll	7 669,27
2020/09 15.09.2020	1 597,52	696,00	Multiuse OÜ	Trepikod. akende-, prügimaja pesu	

30.09.2020		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	
30.09.2020		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektri tööd	
30.09.2020		55,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Materjal	
		877,44			8 389,35
2020/10	798,76				
08.10.2020		98,40	OÜ Katlaabi	Boileritemperatuuriandur	
28.10.2020		840,00	Multiuse OÜ	Trepikoja süvapuhaustus	
		938,40			8 249,71
2020/11	798,76				
30.11.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumba kontroll	
30.11.2020		240,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Südamiku vahetus	
		276,55			8 771,92
2020/12	798,76				
					9 570,68
Käive	12 361,09	9 315,89		Lõppsaldo:	9 570,68

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	34 380	34 373	6
Vesi,kanalisatsioon	3 572	3 566	6
Elekter	11 742	11 742	0
Prügivedu	1 434	1 434	0
Soojus	17 631	17 631	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu tn 12B - 01 Tallinn	2546 EUR
Räägu tn 12B - 02 Tallinn	2163 EUR
Räägu tn 12B - 03 Tallinn	2228 EUR
Räägu tn 12B - 04 Tallinn	1757 EUR
Räägu tn 12B - 05 Tallinn	2098 EUR
Räägu tn 12B - 06 Tallinn	2383 EUR
Räägu tn 12B - 07 Tallinn	1477 EUR
Räägu tn 12B - 08 Tallinn	1766 EUR
Räägu tn 12B - 09 Tallinn	2378 EUR
Räägu tn 12B - 10 Tallinn	1693 EUR
Räägu tn 12B - 11 Tallinn	2241 EUR
Räägu tn 12B - 12 Tallinn	2554 EUR
Räägu tn 12B - 13 Tallinn	1131 EUR
Räägu tn 12B - 14 Tallinn	1134 EUR
Räägu tn 12B - 15 Tallinn	1450 EUR
Räägu tn 12B - 16 Tallinn	1825 EUR
Räägu tn 12B - 17 Tallinn	1502 EUR
Räägu tn 12B - 18 Tallinn	1961 EUR
Räägu tn 12B - 19 Tallinn	1033 EUR
Räägu tn 12B - 20 Tallinn	1076 EUR
Räägu tn 12B - 21 Tallinn	1368 EUR
Räägu tn 12B - 22 Tallinn	2141 EUR
Räägu tn 12B - 23 Tallinn	1584 EUR
Räägu tn 12B - 24 Tallinn	1947 EUR
Räägu tn 12B - 25 Tallinn	1075 EUR
Räägu tn 12B - 26 Tallinn	1273 EUR
Räägu tn 12B - 27 Tallinn	1760 EUR
Räägu tn 12B - 28 Tallinn	1927 EUR
Räägu tn 12B - 29 Tallinn	1813 EUR
Räägu tn 12B - 30 Tallinn	1698 EUR
Räägu tn 12B - 31 Tallinn	1191 EUR
Räägu tn 12B - 32 Tallinn	1026 EUR
Räägu tn 12B - 33 Tallinn	1346 EUR
Räägu tn 12B - 34 Tallinn	1795 EUR
Kokku:	58340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Kännu tn 30 // Räägu tn 12b korteriühistu (registrikood: 80278956) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA PIIRIKUUS	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Mobiiltelefon	+372 58350950
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee