

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifond	11
Lisa 8 Detailne tulu-kulu aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 31.12.2018 seisuga 11 719,92 eurot ja remondifondis 6885,92 eurot.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 720	13 618	2
Nõuded ja ettemaksed	6 860	7 926	3
Kokku käibevarad	18 580	21 544	
Kokku varad	18 580	21 544	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 587	6 110	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 886	9 981	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 473	16 091	
Kokku kohustised	14 473	16 091	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 467	4 467	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	986	-101	
Aruandeaasta tulem	-1 346	1 087	8
Kokku netovara	4 107	5 453	
Kokku kohustised ja netovara	18 580	21 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 826	10 013	8
Kokku tulud	19 826	10 013	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 601	-1 112	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 571	-7 814	8
Kokku kulud	-21 172	-8 926	
Põhitegevuse tulem	-1 346	1 087	
Aruandeaasta tulem	-1 346	1 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 346	1 087	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 066	566	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 618	2 982	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 898	4 635	
Kokku rahavood	-1 898	4 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 618	8 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 898	4 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 720	13 618	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 467	-101	4 366
Aruandeaasta tulem		1 087	1 087
31.12.2017	4 467	986	5 453
Aruandeaasta tulem		-1 346	-1 346
31.12.2018	4 467	-360	4 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Räägu 12B 2018.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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	11 720	13 618
Kokku raha	11 720	13 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 575	6 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 860	6 860
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Nõuded KÜ liikmete vastu	7 837	7 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 926	7 926

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 678	6 678
Saadud ettemaksed	909	909
Kokku võlad ja ettemaksed	7 587	7 587
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 201	5 201
Saadud ettemaksed	909	909
Muud saadud ettemaksed	909	909
Kokku võlad ja ettemaksed	6 110	6 110

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 575	6 886	7 837	10 890

Remondifond 01.03.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 580,72	0,00			
2018/03	299,93				10 880,65
2018/04 05.04.2018 11.04.2018	412,18	12,80 6,40 19,20	Locknet OÜ Locknet OÜ	võtmed võtmed	11 273,63
2018/05 29.05.2018 29.05.2018	299,59	104,40 70,94 175,34	Nõrkvoolu Paigalduse OÜ Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	Hooldusväljakutse Hooldusväljakutse, toiteplokk	11 397,88
2018/06 30.06.2018	299,59	468,00 468,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kastmine	11 229,47
2018/07 12.07.2018 27.07.2018 27.07.2018 31.07.2018	798,76	46,80 71,34 323,40 176,02 617,56	Nõrkvoolu Paigalduse OÜ Infotark AS OÜ Parkimisjoon Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusväljakutse Korktahvel Valge joon, parkimiskoht. numbrid põõsaste kastmine	11 410,67
2018/08 14.08.2018 14.08.2018 20.08.2018 31.08.2018	798,76	486,76 240,00 480,00 2 633,68 3 840,44	AS ESPAK OÜ KIILI BETOON VS Viimistlus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiv ja transport Paigaldus, tsingitud rõngas prügimaja remont välisvalgustuse ümberehitus	8 368,99
2018/09 04.09.2018 19.09.2018 24.09.2018 30.09.2018	798,76	72,00 109,32 893,76 1 190,40 2 265,48	OÜ ÄRISELL Fagel Automaatika OÜ Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	trükiteenus Pult 3tk Malmrenni paigaldus heki kastmine	6 902,27
2018/10 11.10.2018 23.10.2018 30.10.2018 31.10.2018	399,38	55,20 893,76 94,39 81,50 1 124,85	OÜ ÄRISELL Korden Grupp OÜ AS VALNES Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	infokleebised Vihmaveerenn lukkude hooldus Osram Dulux D18w	6 176,80
2018/11 08.11.2018 30.11.2018	399,38	54,00 35,64	Tehnoaudit OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise audit elektritööd, materjal	

		89,64			6 486,54
2018/12	399,38				6 885,92
Käive	4 905,71	8 600,51		Lõppsaldo:	6 885,92

Lisa 8 Detailne tulu-kulu aruanne

2018.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	34 017	34 018	-1
vesi,kanalisatsioon	4 947	4 947	0
elekter	11 640	11 640	0
prügivedu	1 637	1 638	-1
soojus	15 793	15 793	0
	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	19826	21172	-1346
Haldusteenus	3325	3454	-129
Heakord	5450	5698	-248
Tehnohooldus	1339	1402	-63
Sideteenus			0
tööd krt-s	36	36	0
Jooksvad tööd		882	-882
kindlustus	506	506	0
Pangateenus		23	-23
Porivaibad	570	571	-1
intressitulud- ja kulud			0
remonditasud	8601	8601	0
Kokku			0
Tulem 31.12.2018	-1 346		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu tn 12B - 01 Tallinn	1785 EUR
Räägu tn 12B - 02 Tallinn	1486 EUR
Räägu tn 12B - 03 Tallinn	1442 EUR
Räägu tn 12B - 04 Tallinn	1158 EUR
Räägu tn 12B - 05 Tallinn	1446 EUR
Räägu tn 12B - 06 Tallinn	1808 EUR
Räägu tn 12B - 07 Tallinn	968 EUR
Räägu tn 12B - 08 Tallinn	1231 EUR
Räägu tn 12B - 09 Tallinn	1572 EUR
Räägu tn 12B - 10 Tallinn	1381 EUR
Räägu tn 12B - 11 Tallinn	1519 EUR
Räägu tn 12B - 12 Tallinn	1658 EUR
Räägu tn 12B - 13 Tallinn	730 EUR
Räägu tn 12B - 14 Tallinn	645 EUR
Räägu tn 12B - 15 Tallinn	1061 EUR
Räägu tn 12B - 16 Tallinn	1306 EUR
Räägu tn 12B - 17 Tallinn	966 EUR
Räägu tn 12B - 18 Tallinn	1371 EUR
Räägu tn 12B - 19 Tallinn	768 EUR
Räägu tn 12B - 20 Tallinn	740 EUR
Räägu tn 12B - 21 Tallinn	904 EUR
Räägu tn 12B - 22 Tallinn	1334 EUR
Räägu tn 12B - 23 Tallinn	1196 EUR
Räägu tn 12B - 24 Tallinn	1688 EUR
Räägu tn 12B - 25 Tallinn	742 EUR
Räägu tn 12B - 26 Tallinn	803 EUR
Räägu tn 12B - 27 Tallinn	1260 EUR
Räägu tn 12B - 28 Tallinn	1255 EUR
Räägu tn 12B - 29 Tallinn	1101 EUR
Räägu tn 12B - 30 Tallinn	1222 EUR
Räägu tn 12B - 31 Tallinn	767 EUR
Räägu tn 12B - 32 Tallinn	701 EUR
Räägu tn 12B - 33 Tallinn	894 EUR
Räägu tn 12B - 34 Tallinn	1212 EUR
Kokku:	40120 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.11.2019

Tallinn, Kännu tn 30 // Räägu tn 12b korteriühistu (registrikood: 80278956) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA PIIRIKUUS	Juhatuse liige	05.12.2019

Sidevahendid

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