

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu

registrikood: 80414678

telefon: +372 6622680

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	8
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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 68a registreeriti 13. märtsil 2017 aastal.

KÜ Ehitajate tee 68a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2742 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 438	5 471	
Nõuded ja ettemaksed	4 539	3 637	2
Kokku käibevarad	9 977	9 108	
Kokku varad	9 977	9 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 167	3 759	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 170	2 710	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	7 337	6 469	
Kokku kohustised	7 337	6 469	
Netovara			
Reservkapital	2 742	2 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-103	-68	
Aruandeaasta tulem	1	-35	
Kokku netovara	2 640	2 639	
Kokku kohustised ja netovara	9 977	9 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 246	17 046	5
Muud tulud	1	1	6,11
Kokku tulud	17 247	17 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 734	-1 493	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 512	-15 589	8
Kokku kulud	-17 246	-17 082	
Põhitegevuse tulem	1	-35	
Aruandeaasta tulem	1	-35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-902	509
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408	-628
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	460	700
Kokku rahavood põhitegevusest	-33	546
Kokku rahavood	-33	546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 471	4 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33	546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 438	5 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 742	-68	2 674
Aruandeaasta tulem	0	-35	-35
31.12.2019	2 742	-103	2 639
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	2 742	-102	2 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. KÜ Ehitajate tee 68a seotud osapoolteks on: a) juhatuse liikmed; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 539	4 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 539	4 539
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 637	3 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 637	3 637

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 167	4 167
Kokku võlad ja ettemaksed	4 167	4 167
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 759	3 759
Kokku võlad ja ettemaksed	3 759	3 759

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 010	2 193	-1 493	2 710	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 010	2 193	-1 493	2 710	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 010	2 193	-1 493	2 710	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 710	2 194	-1 734	3 170	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 710	2 194	-1 734	3 170	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 710	2 194	-1 734	3 170	10

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 894	2 894
Heakord	6 998	6 998
Tehnohoodus	3 023	3 023
Jooksvad hooldustööd	680	942
Tööd korterites	137	36
Kindlustus	590	582
Porivaibad	547	477
Sideteenus	643	601
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 734	1 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 246	17 046

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	1	1
Kokku muud tulud	1	1

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondifondi kulud	1 734	1 493
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 734	1 493

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 894	2 894
Heakord	6 998	6 998
Tehnohooldus	3 057	2 933
Jooksvad hooldustööd	562	942
Tööd korterites	137	36
Kindlustus	590	582
Porivaibad	547	477
Pangateenus	84	84
Sideteenus	643	643
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 512	15 589

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 539	0	3 637	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 710,29	0,00			
2020/01 31.01.2020 31.01.2020	182,81	59,04 224,72 283,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti vahetus ATS toiteploki vahetus	2 609,34
2020/02	182,81				2 792,15
2020/03 09.03.2020	182,81	100,80 100,80	VALVETEC OÜ	Videovalvesüsteemi hooldus	2 874,16
2020/04	182,81				3 056,97
2020/05	182,81				3 239,78
2020/06	182,81				3 422,59
2020/07	182,81				3 605,40
2020/08 31.08.2020 31.08.2020	182,81	65,16 614,84 680,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fuajee valgustite remont Pumpla remont	3 108,21
2020/09 30.09.2020	182,81	218,36 218,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügiruumi lukusüdamike vahetus	3 072,66
2020/10 23.10.2020	182,81	223,20 223,20	VALVETEC OÜ	Videovalvesüsteemi seadistamine	3 032,27
2020/11	182,81				3 215,08
2020/12	182,81				

31.12.2020		228,00 228,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje, teostamine parklas	3 169,89
Käive	2 193,72	1 734,12		Lõppsaldo:	3 169,89

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	21 209	21 208	1
Vesi,kanalisatsioon	3 356	3 356	0
Elekter	8 903	8 903	0
Prügivedu	1 156	1 156	0
Soojus	7 794	7 793	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 68a - 1 Tallinn	1456 EUR
Ehitajate tee 68a - 2 Tallinn	1847 EUR
Ehitajate tee 68a - 3 Tallinn	1985 EUR
Ehitajate tee 68a - 4 Tallinn	1809 EUR
Ehitajate tee 68a - 5 Tallinn	1195 EUR
Ehitajate tee 68a - 6 Tallinn	2170 EUR
Ehitajate tee 68a - 7 Tallinn	1259 EUR
Ehitajate tee 68a - 8 Tallinn	1031 EUR
Ehitajate tee 68a - 9 Tallinn	1776 EUR
Ehitajate tee 68a - 10 Tallinn	1711 EUR
Ehitajate tee 68a - 11 Tallinn	2166 EUR
Ehitajate tee 68a - 12 Tallinn	895 EUR
Ehitajate tee 68a - 13 Tallinn	1059 EUR
Ehitajate tee 68a - 14 Tallinn	1142 EUR
Ehitajate tee 68a - 15 Tallinn	1635 EUR
Ehitajate tee 68a - 16 Tallinn	1950 EUR
Ehitajate tee 68a - 17 Tallinn	1143 EUR
Ehitajate tee 68a - 18 Tallinn	693 EUR
Ehitajate tee 68a - 19 Tallinn	1373 EUR
Ehitajate tee 68a - 20 Tallinn	1645 EUR
Ehitajate tee 68a - 21 Tallinn	2466 EUR
Ehitajate tee 68a - 22 Tallinn	1223 EUR
Ehitajate tee 68a - 23 Tallinn	995 EUR
Ehitajate tee 68a - 24 Tallinn	1027 EUR
Ehitajate tee 68a - 25 Tallinn	1267 EUR
Ehitajate tee 68a - 26 Tallinn	942 EUR
Ehitajate tee 68a - 27 Tallinn	918 EUR
Kokku:	38778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2022

Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu (registrikood: 80414678) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VIIRA	Juhatuse liige	08.01.2022
TÕNIS AGURAIUJA	Juhatuse liige	08.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee