

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu

registrikood: 80489127

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

Tegevusaruanne

Räägu 10a korteriühistu on asutatud mittetulundusühistuna 12.01.2018.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Räägu 10a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Ühistu ei ole juhatuse liikmetele 2020 aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 160	6 985	
Nõuded ja ettemaksed	1 956	1 981	2
Kokku käibevarad	4 116	8 966	
Kokku varad	4 116	8 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 978	2 179	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 978	2 179	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	493	5 070	4,6,9
Kokku pikaajalised kohustised	493	5 070	
Kokku kohustised	2 471	7 249	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17	25	
Aruandeaasta tulem	-72	-8	
Kokku netovara	1 645	1 717	
Kokku kohustised ja netovara	4 116	8 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 075	8 028	5,9
Kokku tulud	13 075	8 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 417	-252	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 730	-7 784	7
Kokku kulud	-13 147	-8 036	
Põhitegevuse tulem	-72	-8	
Aruandeaasta tulem	-72	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-72	-8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25	296
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-201	196
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 577	588
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 825	1 072
Kokku rahavood	-4 825	1 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 985	5 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 825	1 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 160	6 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 700	25	1 725
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	1 700	17	1 717
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2020	1 700	-55	1 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega Kreutzwaldi 3 KÜ hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 956	1 956
Ostjatelt laekumata arved	1 956	1 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 956	1 956
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 981	1 981
Ostjatelt laekumata arved	1 981	1 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 981	1 981

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 978	1 978
Kokku võlad ja ettemaksed	1 978	1 978
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 179	2 179
Kokku võlad ja ettemaksed	2 179	2 179

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 482	840	-252	5 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 482	840	-252	5 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 482	840	-252	5 070
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 070	840	-5 417	493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 070	840	-5 417	493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 070	840	-5 417	493

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 088	2 088
Heakorras tasud	3 313	3 312
Tehnoloogilised tasud	1 512	1 512
Kindlustustasud	180	178
Porivaipade vahetuse tasud	175	153
Jooksvad hooldustasud	390	497
Korteritööde tasud	0	36
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 417	252
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 075	8 028

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	252
Katla vahetus	5 417	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 417	252

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 101	2 096
Heakorra kulud	3 312	3 312
Tehnohoolduskulud	1 512	1 512
Kindlustuskulud	180	178
Porivaipade vahetuskulud	182	153
Jooksvad hoolduskulud	443	497
Korteritööde kulud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 730	7 784

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 956	0	1 981	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 069,65	0,00			
2020/01	70,01				5 139,66
2020/02 01.02.2020	70,01	5 416,80 5 416,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katla vahetus	-207,13
2020/03	70,01				-137,12
2020/04	70,01				-67,11
2020/05	70,01				2,90
2020/06	70,01				72,91
2020/07	70,01				142,92
2020/08	70,01				212,93
2020/09	70,01				282,94
2020/10	70,01				352,95
2020/11	70,01				422,96
2020/12	70,01				

					492,97
Käive	840,12	5 416,80		Lõppsaldo:	492,97

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
Elekter	4944	4944	0
Vesi, kanalisatsioon	1242	1242	0
Soojusenergia	4265	4265	0
Prügivedu	791	791	0
Kokku	11242	11242	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu 10a - 1 Tallinn	1805 EUR
Räägu 10a - 10, PP12 Tallinn	1543 EUR
Räägu 10a - 11, PP18 Tallinn	1729 EUR
Räägu 10a - 2, PP19 Tallinn	1163 EUR
Räägu 10a - 3 Tallinn	1850 EUR
Räägu 10a - 4, PP13 Tallinn	2563 EUR
Räägu 10a - 5 Tallinn	992 EUR
Räägu 10a - 6, PP15 Tallinn	1850 EUR
Räägu 10a - 7, PP16 Tallinn	2043 EUR
Räägu 10a - 8, PP14 Tallinn	1165 EUR
Räägu 10a - 9, PP17 Tallinn	2198 EUR
Kokku:	18901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2021

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu (registrikood: 80489127) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAVI KOORT	Juhatuse liige	22.10.2021

Sidevahendid

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