

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Tulemi kujunemine	10
Lisa 8 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2019 aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 985	5 913	
Nõuded ja ettemaksed	1 981	2 277	2
Kokku käibevarad	8 966	8 190	
Kokku varad	8 966	8 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 179	1 983	3, 4
Kokku lühiajalised kohustised	2 179	1 983	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 070	4 482	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 070	4 482	
Kokku kohustised	7 249	6 465	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	0	
Aruandeaasta tulem	-8	25	7
Kokku netovara	1 717	1 725	
Kokku kohustised ja netovara	8 966	8 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 028	5 253
Kokku tulud	8 028	5 253
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-252	-167
Mitmesugused tegevuskulud	-7 784	-5 061
Kokku kulud	-8 036	-5 228
Põhitegevuse tulem	-8	25
Aruandeaasta tulem	-8	25

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8	25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	296	-2 277
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	196	1 983
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	588	4 482
Kokku rahavood põhitegevusest	1 072	4 213
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 700
Kokku rahavood	1 072	5 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 913	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 072	5 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 985	5 913

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 700		1 700
31.12.2018	1 700	25	1 725
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	1 700	17	1 717

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 ke vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega Kreutzwaldi 3 KÜ hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 277	2 277
Ostjatelt laekumata arved	2 277	2 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 277	2 277

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 179	2 179
Kokku võlad ja ettemaksed	2 179	2 179
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 983	1 983
Kokku võlad ja ettemaksed	1 983	1 983

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	473	565
Eesti Gaas AS	531	558
Eesti Keskkonnateenused AS	10	11
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	979	662
Tallinna Jäätmekekus	87	42
AS Tallinna Vesi	99	145
Kokku võlad tarnijatele	2 179	1 983

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 981	5 070	2 278	4 482

Lisa 7 Tulemi kujunemine

Kommunaalkulud		2019	
(eurodes)			
Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
Elekter	5098	5098	0
Vesi, kanalisatsioon	1459	1459	0
Soojusenergia	4318	4318	0
Prügivedu	719	719	0

kokku	11594	11594	0
Tulemi kujunemine			
(eurodes)			
Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
Haldusteenus	2088	2088	0
Heakord	3312	3312	0
Tehnohooldus	1512	1512	0
Kindlustus	178	178	0
Pangateenus		8	-8
Porivaibad	153	153	0
Tööd korteris	36	36	0
Tööd majas	497	497	0
Kasutatud remondifondist	252	252	0
Kommunaalkulude vahe	0		0
kokku	8028	8036	-8

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 482,02	0,00			
2019/01	70,01				4 552,03
2019/02	70,01				4 622,04
2019/03	70,01				4 692,05
2019/04	70,01				4 762,06
2019/05	70,01				4 832,07
2019/06	70,01				4 902,08
2019/07	70,01				4 972,09
2019/08	70,01				5 042,10
2019/09	70,01				5 112,11
2019/10	70,01				5 182,12
2019/11	70,01				5 252,13
2019/12 31.12.2019	70,01	252,49	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katla remont	

		252,49			5 069,65
Käive	840,12	252,49		Lõppsaldo:	5 069,65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu 10a - 1 Tallinn	1608 EUR
Räägu 10a - 10, PP12 Tallinn	1556 EUR
Räägu 10a - 11, PP18 Tallinn	1788 EUR
Räägu 10a - 2, PP19 Tallinn	1242 EUR
Räägu 10a - 3 Tallinn	1677 EUR
Räägu 10a - 4, PP13 Tallinn	2771 EUR
Räägu 10a - 5 Tallinn	1053 EUR
Räägu 10a - 6, PP15 Tallinn	1930 EUR
Räägu 10a - 7, PP16 Tallinn	2090 EUR
Räägu 10a - 8, PP14 Tallinn	1291 EUR
Räägu 10a - 9, PP17 Tallinn	2327 EUR
Kokku:	19333 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2020

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu (registrikood: 80489127) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SAAR	Juhatuse liige	08.12.2020
OLAVI KOORT	Juhatuse liige	15.12.2020

Sidevahendid

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