

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Tulemi kujunemine 2018	10
Lisa 8 Remondifond 2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Räägu 10a korteriühistu on asutatud mittetulundusühistuna 12.01.2018, registrikood on 80489127.

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 2018 aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 913	
Nõuded ja ettemaksed	2 277	2
Kokku käibevarad	8 190	
Kokku varad	8 190	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 983	3, 4
Kokku lühiajalised kohustised	1 983	
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 482	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 482	
Kokku kohustised	6 465	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 700	
Aruandeaasta tulem	25	7
Kokku netovara	1 725	
Kokku kohustised ja netovara	8 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.05.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	5 253
Kokku tulud	5 253
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-167
Mitmesugused tegevuskulud	-5 061
Kokku kulud	-5 228
Põhitegevuse tulem	25
Aruandeaasta tulem	25

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.05.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 277
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 983
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 482
Kokku rahavood põhitegevusest	4 213
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 700
Kokku rahavood	5 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 913

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 700		1 700
31.12.2018	1 700	25	1 725

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 korteriomaniike 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)

	31.12.2018	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)

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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018
Eesti Energia AS	565
Eesti Gaas AS	558
Eesti Keskkonnateenused AS	11
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	662
Tallinna Jäätmekekeskus	42
AS Tallinna Vesi	145
Kokku võlad tarnijatele	1 983

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 278	4 482

Lisa 7 Tulemi kujunemine 2018

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
soojusenergia	1911	1911	0
vesi, kanalisatsioon	1081	1056	25
prügivedu	481	481	0
elekter	3393	3393	0
kokku	6866	6841	25
Tulemi kujunemine			
(eurodes)			
Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
haldusteenus	1392	1392	0
heakord	2208	2208	0
tehnohooldus	1008	1008	0
kindlustus	134	134	0
porivaibad	110	110	0
tööd korteris	36	36	0
tööd majas	173	173	0
muud			0
kasutatud remondifondist	167	167	0
kommunaalkulude vahe	25		25

kokku	5253	5228	25
-------	------	------	----

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/05	4 158,70				4 158,70
2018/06 30.06.2018	70,06	166,80 166,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puuoksa lõikamine ja utiliseerimine	4 061,96
2018/07	70,01				4 131,97
2018/08	70,01				4 201,98
2018/09	70,01				4 271,99
2018/10	70,01				4 342,00
2018/11	70,01				4 412,01
2018/12	70,01				4 482,02
Käive	4 648,82	166,80		Lõppsaldo:	4 482,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu 10a - 1 Tallinn	1252 EUR
Räägu 10a - 10, PP12 Tallinn	1310 EUR
Räägu 10a - 11, PP18 Tallinn	1294 EUR
Räägu 10a - 2, PP19 Tallinn	890 EUR
Räägu 10a - 3 Tallinn	1232 EUR
Räägu 10a - 4, PP13 Tallinn	1986 EUR
Räägu 10a - 5 Tallinn	761 EUR
Räägu 10a - 6, PP15 Tallinn	1339 EUR
Räägu 10a - 7, PP16 Tallinn	1461 EUR
Räägu 10a - 8, PP14 Tallinn	943 EUR
Räägu 10a - 9, PP17 Tallinn	1658 EUR
Kokku:	14126 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu (registrikood: 80489127) 01.05.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SAAR	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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