

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu

registrikood: 80556562

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Katusepapi 16a//16b asutati 31.10.2018.a.

Korteriühistu hakas iseseisvalt tegevus alles detsembrist 2019.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2020-31.12.2020.a. kohta.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on 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 korteriomanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 495	0	
Nõuded ja ettemaksed	9 614	508	2
Kokku käibevarad	15 109	508	
Kokku varad	15 109	508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 058	508	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 058	508	
Kokku kohustised	9 058	508	
Netovara			
Reservkapital	6 011	0	
Aruandeaasta tulem	40	0	
Kokku netovara	6 051	0	
Kokku kohustised ja netovara	15 109	508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 100	508	5
Muud tulud	24	0	8
Kokku tulud	31 124	508	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-31 084	-508	6
Kokku kulud	-31 084	-508	
Põhitegevuse tulem	40	0	
Aruandeaasta tulem	40	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 106	-508
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 550	508
Kokku rahavood põhitegevusest	-516	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	6 011	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 011	0
Kokku rahavood	5 495	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 495	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 495	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Aruandeaasta tulem	6 011	40	6 051
31.12.2020	6 011	40	6 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Katusepapi tn 16a/ 16b on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

KÜ Katusepapi tn 16a/ 16b 2020. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomani, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 213	9 213	
Ostjatelt laekumata arved	9 213	9 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	3
Ettemaksed	102	102	
Muud makstud ettemaksed	102	102	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 614	9 614	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	508	508	
Ostjatelt laekumata arved	508	508	
Kokku nõuded ja ettemaksed	508	508	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	299	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 054	9 054
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 058	9 058
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	508	508
Kokku võlad ja ettemaksed	508	508

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 198	366
Heakord	13 885	100
Porivaibad	1 297	0
Tehnohooldus	1 530	24
Kinlustus	1 179	0
Jooksev hooldus	1 435	0
Lifti hooldus	1 152	0
ATS hooldus	2 475	0
Tööd korteris	949	18
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 100	508

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-7 198	-366
Heakord	-13 884	-100
Porivaibad	-1 298	0
Tehnohooldus	-1 529	-24
Kindlustus	-1 179	0
Jooksev hooldus	-1 420	0
Lifti hooldus	-1 152	0
ATS hooldus	-2 475	0
Tööd korteris	-949	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 084	-508

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	76

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 213	4	508

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	18632	-18632	0
Vesi, kanalisatsioon	4977	-4954	23
Prügivedu	3324	-3324	0
Elekter	8919	-8918	1
Kokku	35852	-35828	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16 - 102 Tallinn	4760 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 1 Tallinn	1689 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 2 Tallinn	1530 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 3 Tallinn	1289 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 4 Tallinn	1536 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 5 Tallinn	2266 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 6 Tallinn	1074 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 7 Tallinn	1508 EUR
Katusepapi tn 16 - KORTER 8 Tallinn	1649 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 1 Tallinn	1266 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 10 Tallinn	556 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 11 Tallinn	567 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 12 Tallinn	845 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 13 Tallinn	882 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 14 Tallinn	711 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 15 Tallinn	753 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 16 Tallinn	828 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 17 Tallinn	714 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 18 Tallinn	1222 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 19 Tallinn	693 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 2 Tallinn	697 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 20 Tallinn	1211 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 21 Tallinn	1535 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 22 Tallinn	708 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 23 Tallinn	652 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 24 Tallinn	638 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 25 Tallinn	629 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 26 Tallinn	791 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 27 Tallinn	666 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 28 Tallinn	756 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 29 Tallinn	854 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 3 Tallinn	1128 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 30 Tallinn	963 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 31 Tallinn	757 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 32 Tallinn	730 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 33 Tallinn	799 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 34 Tallinn	728 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 35 Tallinn	1288 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 36 Tallinn	732 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 37 Tallinn	1248 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 38 Tallinn	1431 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 39 Tallinn	684 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16 - NR 4 Tallinn	1267 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 40 Tallinn	650 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 41 Tallinn	578 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 42 Tallinn	597 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 43 Tallinn	792 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 44 Tallinn	599 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 45 Tallinn	613 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 46 Tallinn	860 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 47 Tallinn	922 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 48 Tallinn	628 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 49 Tallinn	879 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 5 Tallinn	630 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 50 Tallinn	917 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 51 Tallinn	1228 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 52 Tallinn	1382 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 53 Tallinn	1118 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 54 Tallinn	1353 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 55 Tallinn	1838 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 56 Tallinn	1422 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 57 Tallinn	1288 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 58 Tallinn	1318 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 59 Tallinn	1592 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 6 Tallinn	592 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 60 Tallinn	1372 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 61 Tallinn	1243 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 62 Tallinn	1163 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 63 Tallinn	1786 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 64 Tallinn	1590 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 65 Tallinn	1062 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 66 Tallinn	1182 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 67 Tallinn	1686 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 7 Tallinn	735 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 8 Tallinn	529 EUR
Katusepapi tn 16 - NR 9 Tallinn	743 EUR
Kokku:	82117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu (registrikood: 80556562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee