

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.11.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu

registrikood: 80556823

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	10
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Maleva 1 asutati mittetulundusühistuna 05.11.2018. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Maleva 1 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 korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vilde tee 79 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole ja 2019.a. tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 214	
Nõuded ja ettemaksed	23 454	2
Kokku käibevarad	70 668	
Kokku varad	70 668	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 606	3, 4, 5
Eraldised	48 438	9
Kokku lühiajalised kohustised	62 044	
Kokku kohustised	62 044	
Netovara		
Reservkapital	8 622	
Aruandeaasta tulem	2	8
Kokku netovara	8 624	
Kokku kohustised ja netovara	70 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	05.11.2018 - 31.12.2019
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	62 578
Kokku tulud	62 578
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 974
Mitmesugused tegevuskulud	-43 602
Kokku kulud	-62 576
Põhitegevuse tulem	2
Aruandeaasta tulem	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.11.2018 - 31.12.2019
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 606
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 438
Kokku rahavood põhitegevusest	38 592
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	8 622
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 622
Kokku rahavood	47 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 622		8 622
31.12.2019	8 622	2	8 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 454	23 454
Ostjatelt laekumata arved	23 454	23 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 454	23 454

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Käibemaks	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 491	13 491
Maksuvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	104	104
Muud saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	13 606	13 606

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019
Alexela AS	3 901
Eesti Energia AS	2 354
Eesti Gaas AS	2 314
Eesti Keskkonnateenused AS	94
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 807
Tallinna Jäätmekekeskus	318
Tallinna Vesi AS	703
Kokku võlad tarnijatele	13 491

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 438	23 454

Lisa 8 Tulemi kujunemine

Kommunaalkulud		2019	
(eurodes)			
Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
Elekter	23463	23462	1
Vesi, kanalisatsioon	7551	7551	0
Soojusenergia	48170	48170	0
Prügivedu	5273	5273	0
kokku	84457	84456	1
Tulemi kujunemine			
(eurodes)			
Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
Haldusteenus	10025	10025	0
Heakord	17737	17737	0
Tehnohooldus	3640	3640	0
Kindlustus	1997	1997	0
Pangateenus	2	1	1
Tööd korteris	1346	1346	0
Tööd majas	8856	8856	0

Kasutatud remondifondist	18974	18974	0
Kommunaalkulude vahe	1		1
kokku	62578	62576	2

Remondifond 01.11.18...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/02	4 703,16				4 703,16
2019/03	4 703,16				9 406,32
2019/04	4 703,16				14 109,48
2019/05	7 838,60				21 948,08
2019/06	7 838,60				29 786,68
2019/07	7 838,60				37 625,28
2019/08	7 838,60				45 463,88
2019/09 19.09.2019	7 838,60	17 476,80 17 476,80	APK Ehitus OÜ	Gaasitööd ja gaasipõletite vahetus	35 825,68
2019/10 31.10.2019	4 703,16	1 497,00 1 497,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldise audit	39 031,84
2019/11	4 703,16				43 735,00
2019/12	4 703,16				48 438,16
Käive	67 411,96	18 973,80		Lõppsaldo:	48 438,16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 1 Tallinn	2369 EUR
Maleva 1 - 10 Tallinn	1286 EUR
Maleva 1 - 100 Tallinn	1125 EUR
Maleva 1 - 101 Tallinn	1826 EUR
Maleva 1 - 102 Tallinn	902 EUR
Maleva 1 - 103 Tallinn	1050 EUR
Maleva 1 - 11 Tallinn	349 EUR
Maleva 1 - 12 Tallinn	976 EUR
Maleva 1 - 13 Tallinn	258 EUR
Maleva 1 - 14 Tallinn	1204 EUR
Maleva 1 - 15 Tallinn	669 EUR
Maleva 1 - 16 Tallinn	1587 EUR
Maleva 1 - 17 Tallinn	251 EUR
Maleva 1 - 18 Tallinn	1150 EUR
Maleva 1 - 19 Tallinn	890 EUR
Maleva 1 - 2 Tallinn	1483 EUR
Maleva 1 - 20 Tallinn	734 EUR
Maleva 1 - 201 Tallinn	9710 EUR
Maleva 1 - 202 Tallinn	327 EUR
Maleva 1 - 203 Tallinn	1050 EUR
Maleva 1 - 204 Tallinn	195 EUR
Maleva 1 - 21 Tallinn	725 EUR
Maleva 1 - 22 Tallinn	717 EUR
Maleva 1 - 23 Tallinn	695 EUR
Maleva 1 - 24 Tallinn	726 EUR
Maleva 1 - 25 Tallinn	711 EUR
Maleva 1 - 26 Tallinn	728 EUR
Maleva 1 - 27 Tallinn	760 EUR
Maleva 1 - 28 Tallinn	760 EUR
Maleva 1 - 29 Tallinn	767 EUR
Maleva 1 - 3 Tallinn	591 EUR
Maleva 1 - 30 Tallinn	4377 EUR
Maleva 1 - 301 Tallinn	639 EUR
Maleva 1 - 302 Tallinn	630 EUR
Maleva 1 - 303 Tallinn	665 EUR
Maleva 1 - 304 Tallinn	678 EUR
Maleva 1 - 305 Tallinn	676 EUR
Maleva 1 - 306 Tallinn	695 EUR
Maleva 1 - 307 Tallinn	667 EUR
Maleva 1 - 31 Tallinn	1688 EUR
Maleva 1 - 32 Tallinn	1701 EUR
Maleva 1 - 33 Tallinn	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 34 Tallinn	1611 EUR
Maleva 1 - 35 Tallinn	1495 EUR
Maleva 1 - 36 Tallinn	1611 EUR
Maleva 1 - 37 Tallinn	1335 EUR
Maleva 1 - 38 Tallinn	1710 EUR
Maleva 1 - 39 Tallinn	1687 EUR
Maleva 1 - 4 Tallinn	1369 EUR
Maleva 1 - 40 Tallinn	1345 EUR
Maleva 1 - 41 Tallinn	1902 EUR
Maleva 1 - 42 Tallinn	1325 EUR
Maleva 1 - 43 Tallinn	1785 EUR
Maleva 1 - 44 Tallinn	1426 EUR
Maleva 1 - 45 Tallinn	2229 EUR
Maleva 1 - 46 Tallinn	1306 EUR
Maleva 1 - 47 Tallinn	1243 EUR
Maleva 1 - 48 Tallinn	1598 EUR
Maleva 1 - 49 Tallinn	1247 EUR
Maleva 1 - 5 Tallinn	1308 EUR
Maleva 1 - 50 Tallinn	1774 EUR
Maleva 1 - 51 Tallinn	1331 EUR
Maleva 1 - 52 Tallinn	1599 EUR
Maleva 1 - 53 Tallinn	1256 EUR
Maleva 1 - 54 Tallinn	1625 EUR
Maleva 1 - 55 Tallinn	1398 EUR
Maleva 1 - 56 Tallinn	1041 EUR
Maleva 1 - 57 Tallinn	1373 EUR
Maleva 1 - 58 Tallinn	1052 EUR
Maleva 1 - 59 Tallinn	1297 EUR
Maleva 1 - 6 Tallinn	1328 EUR
Maleva 1 - 60 Tallinn	1233 EUR
Maleva 1 - 61 Tallinn	1212 EUR
Maleva 1 - 62 Tallinn	1241 EUR
Maleva 1 - 63 Tallinn	1193 EUR
Maleva 1 - 64 Tallinn	1479 EUR
Maleva 1 - 65 Tallinn	1248 EUR
Maleva 1 - 66 Tallinn	866 EUR
Maleva 1 - 67 Tallinn	1388 EUR
Maleva 1 - 68 Tallinn	1307 EUR
Maleva 1 - 69 Tallinn	526 EUR
Maleva 1 - 7 Tallinn	507 EUR
Maleva 1 - 70 Tallinn	1210 EUR
Maleva 1 - 71 Tallinn	1762 EUR
Maleva 1 - 72 Tallinn	743 EUR
Maleva 1 - 73 Tallinn	1399 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 74 Tallinn	1605 EUR
Maleva 1 - 75 Tallinn	765 EUR
Maleva 1 - 76 Tallinn	1202 EUR
Maleva 1 - 77 Tallinn	1048 EUR
Maleva 1 - 78 Tallinn	710 EUR
Maleva 1 - 79 Tallinn	1440 EUR
Maleva 1 - 8 Tallinn	1984 EUR
Maleva 1 - 80 Tallinn	1711 EUR
Maleva 1 - 81 Tallinn	1550 EUR
Maleva 1 - 82 Tallinn	1177 EUR
Maleva 1 - 83 Tallinn	2077 EUR
Maleva 1 - 84 Tallinn	890 EUR
Maleva 1 - 85 Tallinn	1431 EUR
Maleva 1 - 86 Tallinn	1490 EUR
Maleva 1 - 87 Tallinn	787 EUR
Maleva 1 - 88 Tallinn	1120 EUR
Maleva 1 - 89 Tallinn	989 EUR
Maleva 1 - 9 Tallinn	474 EUR
Maleva 1 - 90 Tallinn	762 EUR
Maleva 1 - 91 Tallinn	1664 EUR
Maleva 1 - 92 Tallinn	1464 EUR
Maleva 1 - 93 Tallinn	2208 EUR
Maleva 1 - 94 Tallinn	1570 EUR
Maleva 1 - 95 Tallinn	899 EUR
Maleva 1 - 96 Tallinn	1064 EUR
Maleva 1 - 97 Tallinn	940 EUR
Maleva 1 - 98 Tallinn	1012 EUR
Maleva 1 - 99 Tallinn	1057 EUR
Kokku:	145312 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2020

Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu (registrikood: 80556823) 05.11.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SOODLA	Juhatuse liige	26.10.2020
HELGO PÜRJER	Juhatuse liige	27.10.2020
ANŽELIKA KÜNNAP	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

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