

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.10.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu

registrikood: 80570071

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 8 asutati mittetulundusühistuna 03.10.2019.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja tn 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	03.10.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 357	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 213	0	2
Kokku käibevarad	8 570	0	
Kokku varad	8 570	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 270	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 270	0	
Kokku kohustised	5 270	0	
Netovara			
Reservkapital	3 299	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 300	0	
Kokku kohustised ja netovara	8 570	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	03.10.2019 - 31.12.2020	03.10.2019 - 03.10.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 730	0	4
Muud tulud	1	0	7
Kokku tulud	17 731	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 730	0	5
Kokku kulud	-17 730	0	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.10.2019 - 31.12.2020	03.10.2019 - 03.10.2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 213	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 270	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 058	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	3 299	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 299	0
Kokku rahavood	4 357	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 357	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 357	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
03.10.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 299	0	3 299
31.12.2020	3 299	1	3 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 213	4 213
Ostjatelt laekumata arved	4 213	4 213
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 213	4 213

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 197	3 197
Saadud ettemaksed	2 073	2 073
Tulevaste perioodide tulud	2 073	2 073
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	5 270

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	03.10.2019 - 31.12.2020
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldustasud	3 318
Heakorratasud	5 238
Hooldustasud	2 652
Kindlustustasud	667
Lifti hooldustasud	773
Muud jooksvad kulud	4 387
Sidekulud	31
Porivaipade vahetus	110
Korterite tellimustööd	554
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 730

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	03.10.2019 - 31.12.2020
Haldusteenus	3 318
Heakorrateenus	5 238
Hooldusteenus	2 652
Kindlustus	667
Lifti hooldus	773
Muud jooksvad kulud	4 387
Sideteenus	31
Korteri tellimustööd	554
Porivaipade vahetus	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 730

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	03.10.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 213	2 073

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	19 583	19 582	1
Elekter	3 251	3 251	0
Prügi	1 320	1 320	0
Soojus	12 266	12 266	1
Vesi	2 745	2 745	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 8 - 001 Tallinn	1268 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 002 Tallinn	1301 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 003 Tallinn	1255 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 004 Tallinn	1412 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 005 Tallinn	1278 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 006 Tallinn	1929 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 007 Tallinn	2045 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 008 Tallinn	1182 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 009 Tallinn	1317 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 010 Tallinn	2151 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 011 Tallinn	1517 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 012 Tallinn	1463 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 013 Tallinn	1243 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 015 Tallinn	2787 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 016 Tallinn	2601 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 017 Tallinn	1838 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 018 Tallinn	1810 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 019 Tallinn	959 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 105 Tallinn	1699 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 106 Tallinn	533 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 107 Tallinn	1832 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 108 Tallinn	463 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 109 Tallinn	720 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 110 Tallinn	1054 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 014 Tallinn	1103 EUR
Kokku:	36760 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80570071) 03.10.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TAMME	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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