

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu

registrikood: 80414678

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne	9
Lisa 7 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 68a registreeriti 13. märtsil 2017 aastal.

KÜ Ehitajate tee 68a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2742 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 925	4 904	
Nõuded ja ettemaksed	4 146	4 025	2
Kokku käibevarad	9 071	8 929	
Kokku varad	9 071	8 929	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 387	3 675	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 010	2 452	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 397	6 127	
Kokku kohustised	6 397	6 127	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 742	2 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60	0	
Aruandeaasta tulem	-128	60	6
Kokku netovara	2 674	2 802	
Kokku kohustised ja netovara	9 071	8 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	13.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 253	11 101	
Muud tulud	11	37	
Kokku tulud	17 264	11 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 636	-580	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 756	-10 498	
Kokku kulud	-17 392	-11 078	
Põhitegevuse tulem	-128	60	
Aruandeaasta tulem	-128	60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	13.03.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-128	60
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-121	-1 731
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	270	6 127
Kokku rahavood põhitegevusest	21	4 456
Kokku rahavood	21	4 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 904	448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21	4 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 925	4 904

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
13.03.2017	2 742	0	2 742
Aruandeaasta tulem	0	60	60
31.12.2017	2 742	60	2 802
Aruandeaasta tulem	0	-128	-128
31.12.2018	2 742	-68	2 674

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. KÜ Ehitajate tee 68a seotud osapoolteks on: a) juhatuse 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 146	4 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 146	4 146
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 990	3 990
Ostjatelt laekumata arved	3 990	3 990
Vähemkogutud soojus	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 025	4 025

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 387	4 387
Kokku võlad ja ettemaksed	4 387	4 387
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 519	3 519
Elanike ettemaksed (vesi)	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	3 675	3 675

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	13.03.2017	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 032	-580	2 452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 032	-580	2 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 032	-580	2 452
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 452	2 194	-2 636	2 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 452	2 194	-2 636	2 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 452	2 194	-2 636	2 010

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne

--	--	--	--

2018.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	23 402	23 407	-5
vesi,kanalisatsioon	3 971	3 971	0
elekter	9 873	9 873	0
prügivedu	1 057	1 062	-5
soojus	8 501	8 501	0
	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	17264	17387	-123
Haldusteenus	2894	2894	0
Heakord	6998	6998	0
Tehnohooldus	2591	2651	-60
Sideteenus	538	556	-18
tööd krt-s	124	124	0
Jooksvad tööd	394	394	0
kindlustus	583	582	0
Pangateenus		56	-56
Porivaibad	496	496	0
intressitulud- ja kulud	11		11
remonditasud	2636	2636	0
korrigeerimised			0
Tulem 31.12.2018	-128		

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 451,60	0,00			
2018/01 31.01.2018	182,81	12,33 12,33	Eesti Post AS	eArvekeskuse Väikeettevõtte pakett	2 622,08
2018/02 28.02.2018	182,81	12,67 12,67	Eesti Post AS	eArvekeskuse Väikeettevõtte pakett	2 792,22
2018/03 31.03.2018	182,81	9,80 9,80	Eesti Post AS	eArvekeskuse Väikeettevõtte pakett	2 965,23
2018/04 30.04.2018	182,81	11,61 11,61	Eesti Post AS	eArvekeskuse Väikeettevõtte pakett	3 136,43
2018/05 31.05.2018	182,81	11,83 11,83	Eesti Post AS	eArvekeskuse Väikeettevõtte pakett	3 307,41
2018/06 11.06.2018 21.06.2018 30.06.2018	182,81	540,00 1 044,00 114,39 1 698,39	TLN Katuseabi OÜ TLN Katuseabi OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	katuse parandustööd katuse parandustööd Laepaneelide vahetus	1 791,83
2018/07	182,81				1 974,64
2018/08 02.08.2018	182,81	369,84 369,84	OÜ MEGALUUMEN	Led-ST8	1 787,61
2018/09	182,81				1 970,42
2018/10 25.10.2018 31.10.2018	182,81	432,00 77,30 509,30	Silvergrass OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kase eemaldus Santeh.tööd	1 643,93
2018/11	182,81				1 826,74
2018/12	182,81				2 009,55

Käive	2 193,72	2 635,77		Lõppsaldo:	2 009,55
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	-----------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 68a - 1 Tallinn	1524 EUR
Ehitajate tee 68a - 2 Tallinn	1947 EUR
Ehitajate tee 68a - 3 Tallinn	1992 EUR
Ehitajate tee 68a - 4 Tallinn	1658 EUR
Ehitajate tee 68a - 5 Tallinn	1324 EUR
Ehitajate tee 68a - 6 Tallinn	2470 EUR
Ehitajate tee 68a - 7 Tallinn	1302 EUR
Ehitajate tee 68a - 8 Tallinn	1055 EUR
Ehitajate tee 68a - 9 Tallinn	1989 EUR
Ehitajate tee 68a - 10 Tallinn	1737 EUR
Ehitajate tee 68a - 11 Tallinn	2173 EUR
Ehitajate tee 68a - 12 Tallinn	1218 EUR
Ehitajate tee 68a - 13 Tallinn	1110 EUR
Ehitajate tee 68a - 14 Tallinn	1248 EUR
Ehitajate tee 68a - 15 Tallinn	1823 EUR
Ehitajate tee 68a - 16 Tallinn	1527 EUR
Ehitajate tee 68a - 17 Tallinn	1144 EUR
Ehitajate tee 68a - 18 Tallinn	669 EUR
Ehitajate tee 68a - 19 Tallinn	1441 EUR
Ehitajate tee 68a - 20 Tallinn	1738 EUR
Ehitajate tee 68a - 21 Tallinn	2831 EUR
Ehitajate tee 68a - 22 Tallinn	1156 EUR
Ehitajate tee 68a - 23 Tallinn	1147 EUR
Ehitajate tee 68a - 24 Tallinn	980 EUR
Ehitajate tee 68a - 25 Tallinn	810 EUR
Ehitajate tee 68a - 26 Tallinn	1033 EUR
Ehitajate tee 68a - 27 Tallinn	921 EUR
Kokku:	39967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu (registrikood: 80414678) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VIIRA	Juhatuse liige	08.10.2019
ŠAMIL NADŌROV	Juhatuse liige	20.10.2019
TŌNIS AGURAIUJA	Juhatuse liige	21.10.2019

Sidevahendid

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