

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 6 Remondifond	11
Lisa 7 Detailne tulu-kulu aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 471	4 925	
Nõuded ja ettemaksed	3 637	4 146	2
Kokku käibevarad	9 108	9 071	
Kokku varad	9 108	9 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 759	4 387	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 710	2 010	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 469	6 397	
Kokku kohustised	6 469	6 397	
Netovara			
Reservkapital	2 742	2 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-68	60	
Aruandeaasta tulem	-35	-128	7
Kokku netovara	2 639	2 674	
Kokku kohustised ja netovara	9 108	9 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 046	17 253	
Muud tulud	1	11	
Kokku tulud	17 047	17 264	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 493	-2 636	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 589	-14 756	
Kokku kulud	-17 082	-17 392	
Põhitegevuse tulem	-35	-128	7
Aruandeaasta tulem	-35	-128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-35	-128
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	509	-121
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72	270
Kokku rahavood põhitegevusest	546	21
Kokku rahavood	546	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 925	4 904
Raha ja raha ekvivalentide muutus	546	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 471	4 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 742	60	2 802
Aruandeaasta tulem	0	-128	-128
31.12.2018	2 742	-68	2 674
Aruandeaasta tulem	0	-35	-35
31.12.2019	2 742	-103	2 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 637	3 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 637	3 637
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 146	4 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 146	4 146

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 759	3 759
Kokku võlad ja ettemaksed	3 759	3 759
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 387	4 387
Kokku võlad ja ettemaksed	4 387	4 387

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
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	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 010	2 193	-1 493	2 710	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 010	2 193	-1 493	2 710	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 010	2 193	-1 493	2 710	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 637	2 710	4 146	2 010

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 009,55	0,00			
2019/01	182,81				2 192,36
2019/02	182,81				2 375,17
2019/03	182,81				2 557,98
2019/04	182,81				2 740,79
2019/05 31.05.2019	182,81	372,14 372,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tööd soojasõlmes	2 551,46
2019/06	182,81				2 734,27
2019/07	182,81				2 917,08
2019/08	182,81				3 099,89
2019/09	182,81				3 282,70
2019/10 18.10.2019 31.10.2019	182,81	484,60 528,24 1 012,84	AS Viru Elektribandus Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži LED lambid Elektripaigaldise audit	2 452,67
2019/11	182,81				2 635,48
2019/12 31.12.2019 31.12.2019	182,81	36,00 72,00 108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemis surve tõstmine ATS süsteemis vea otsing	2 710,29

Käive	2 193,72	1 492,98		Lõppsaldo:	2 710,29
-------	----------	----------	--	------------	----------

Lisa 7 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	23 747	23 748	0
Vesi,kanalisatsioon	4 144	4 144	0
Elekter	9 714	9 715	0
Prügivedu	1 045	1 045	0
Soojus	8 844	8 844	0
	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	17047	17081	-34
Haldusteenus	2894	2894	0
Heakord	6998	6998	0
Tehnohoodus	3023	2933	90
Sideteenus	601	640	-40
Tööd korterites	36	36	0
Jooksvad tööd	942	942	0
Kindlustus	582	582	0
Pangateenus		84	-84
Porivaibad	477	477	0
Intressitulud- ja kulud	1		1
Remonditasud	1493	1493	0
Tulem 31.12.2019	-35		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 68a - 1 Tallinn	1567 EUR
Ehitajate tee 68a - 2 Tallinn	2033 EUR
Ehitajate tee 68a - 3 Tallinn	2042 EUR
Ehitajate tee 68a - 4 Tallinn	1818 EUR
Ehitajate tee 68a - 5 Tallinn	1317 EUR
Ehitajate tee 68a - 6 Tallinn	2284 EUR
Ehitajate tee 68a - 7 Tallinn	1276 EUR
Ehitajate tee 68a - 8 Tallinn	1103 EUR
Ehitajate tee 68a - 9 Tallinn	1900 EUR
Ehitajate tee 68a - 10 Tallinn	1827 EUR
Ehitajate tee 68a - 11 Tallinn	2289 EUR
Ehitajate tee 68a - 12 Tallinn	1290 EUR
Ehitajate tee 68a - 13 Tallinn	1118 EUR
Ehitajate tee 68a - 14 Tallinn	1258 EUR
Ehitajate tee 68a - 15 Tallinn	1892 EUR
Ehitajate tee 68a - 16 Tallinn	1942 EUR
Ehitajate tee 68a - 17 Tallinn	1179 EUR
Ehitajate tee 68a - 18 Tallinn	700 EUR
Ehitajate tee 68a - 19 Tallinn	1417 EUR
Ehitajate tee 68a - 20 Tallinn	1789 EUR
Ehitajate tee 68a - 21 Tallinn	2836 EUR
Ehitajate tee 68a - 22 Tallinn	1313 EUR
Ehitajate tee 68a - 23 Tallinn	1080 EUR
Ehitajate tee 68a - 24 Tallinn	1065 EUR
Ehitajate tee 68a - 25 Tallinn	1130 EUR
Ehitajate tee 68a - 26 Tallinn	1030 EUR
Ehitajate tee 68a - 27 Tallinn	964 EUR
Kokku:	41459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu (registrikood: 80414678) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VIIRA	Juhatuse liige	24.10.2020

Sidevahendid

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