

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80537458

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 Eraldised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Teenuste vahendamine	10
Lisa 7 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Saue tn 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel 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
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 678	2 524
Nõuded ja ettemaksed	2 318	3 465
Kokku käibevarad	5 996	5 989
Kokku varad	5 996	5 989
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 908	2 064
Eraldised	2 694	2 496
Kokku lühiajalised kohustised	4 602	4 560
Kokku kohustised	4 602	4 560
Netovara		
Reservkapital	1 454	1 454
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-25	0
Aruandeaasta tulem	-35	-25
Kokku netovara	1 394	1 429
Kokku kohustised ja netovara	5 996	5 989

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 889	12 170	7
Kokku tulud	12 889	12 170	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 487	-1 597	4
Mitmesugused tegevuskulud	-10 437	-10 598	7
Kokku kulud	-12 924	-12 195	
Põhitegevuse tulem	-35	-25	
Aruandeaasta tulem	-35	-25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-35	-25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 147	-862
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-156	40
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	198	1 088
Kokku rahavood põhitegevusest	1 154	241
Kokku rahavood	1 154	241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 524	2 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 154	241
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 678	2 524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 454		1 454
Aruandeaasta tulem	0	-25	-25
31.12.2019	1 454	-25	1 429
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2020	1 454	-60	1 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse remondifondi kogutud ja kulutatud vahendeid.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 317	2 317
Ostjatelt laekumata arved	2 317	2 317
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 318	2 318
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 439	3 439
Ostjatelt laekumata arved	3 439	3 439
Ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide kulud	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 465	3 465

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 908	1 908
Kokku võlad ja ettemaksed	1 908	1 908
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 064	2 064
Kokku võlad ja ettemaksed	2 064	2 064

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019	Lisa nr
Remondifond	1 408	2 685	-1 597	2 496	
Kokku eraldised	1 408	2 685	-1 597	2 496	
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020	Lisa nr
Remondifond	2 496	2 685	-2 487	2 694	8
Kokku eraldised	2 496	2 685	-2 487	2 694	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 318	2 694	3 464	2 496

Lisa 6 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	9 884	9 884	0
Elekter	545	545	0
Gaas	1 507	1 507	0
Prügi	1 020	1 020	0
Soojus	4 552	4 552	0
Vesi	2 260	2 260	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	12 889	12 924	-35
Haldusteenus	2 520	2 520	0
Tehnohooldus	3 125	3 125	0
Heakord	2 952	2 952	0
Kindlustus	599	599	0
Jooksvad kulud	831	831	0
Porivaibad	189	189	0
Pangateenused		35	-35
Tööd korteris	186	186	0
Remonditööd	2 487	2 487	0
Tulem 31.12.2020	-35		

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 496,23	0,00			
2020/01 26.01.2020 31.01.2020 31.01.2020	223,72	39,20 59,60 144,00 242,80	Veiko Koort Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirnid Peatrassi kuulkraani vahetus Trappide läbipesu	2 477,15
2020/02	223,72				2 700,87
2020/03 31.03.2020	223,72	126,00 126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsioonitoru puhastamine	2 798,59
2020/04 27.04.2020	223,72	347,00 347,00	Eeva Aiad OÜ	Haljastuse hooldus	2 675,31
2020/05 21.05.2020 31.05.2020	223,72	5,90 120,14 126,04	BAUHAUS Eesti UÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väetis ATS kaude vahetus	2 772,99
2020/06	223,72				2 996,71
2020/07	223,72				3 220,43
2020/08 31.08.2020	223,72	315,48 315,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katlamajas külmaveetoru remont	3 128,67
2020/09	223,72				3 352,39
2020/10 10.10.2020 28.10.2020	223,72	5,75 324,00 329,75	BAUHAUS Eesti UÜ InfraRoad OÜ	Okaspuude väetis Sissesõidu betoonkivide ümberehitu	3 246,36
2020/11 2.11.2020 30.11.2020	223,72	45,00 681,96 726,96	OÜ Palspluss Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldus Gaasikatla remont	2 743,12
2020/12	223,72				

8.12.2020		104,78	Floratum OÜ	Lehekottide äravedu	
11.12.2020		168,00	SigmaGroup OÜ	Väravapuldid, kodeerimine	
		272,78			2 694,06
Käive	2 684,64	2 486,81		Lõppsaldo:	2 694,06

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saue 9 - 1 Tallinn	1723 EUR
Saue 9 - 10, P10 Tallinn	1690 EUR
Saue 9 - 11, P7 Tallinn	1848 EUR
Saue 9 - 12, P8 Tallinn	1363 EUR
Saue 9 - 13, P11 Tallinn	1738 EUR
Saue 9 - 14, P2 Tallinn	1005 EUR
Saue 9 - 15, P9 Tallinn	1038 EUR
Saue 9 - 2 Tallinn	1842 EUR
Saue 9 - 3, P5 Tallinn	665 EUR
Saue 9 - 4, P3 Tallinn	1296 EUR
Saue 9 - 5, P13 Tallinn	1065 EUR
Saue 9 - 6, P1 Tallinn	910 EUR
Saue 9 - 7, P6 Tallinn	1358 EUR
Saue 9 - 8, P12 Tallinn	545 EUR
Saue 9 - 9, P4 Tallinn	2014 EUR
Kokku:	20100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2021

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80537458) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO KOORT	Juhatuse liige	15.03.2021
SIIM MARIPUU	Juhatuse liige	22.03.2021
KUUNO LUKKA	Juhatuse liige	11.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee