

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80526963

telefon: +372 6275610

e-posti aadress: info@kvpartnerid.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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu 2018. aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Selle tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kiikri tn 2 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 878	18 337	
Nõuded ja ettemaksed	29 816	28 123	2
Kokku käibevarad	45 694	46 460	
Kokku varad	45 694	46 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 810	29 421	3
Kokku lühiajalised kohustised	23 810	29 421	
Kokku kohustised	23 810	29 421	
Netovara			
Reservkapital	21 884	17 039	
Kokku netovara	21 884	17 039	
Kokku kohustised ja netovara	45 694	46 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 584	60 658	4
Kokku tulud	73 584	60 658	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-73 584	-60 658	5
Kokku kulud	-73 584	-60 658	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 693	21 809
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 611	-25 246
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 304	-3 437
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 845	2 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 845	2 330
Kokku rahavood	-2 459	-1 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 337	19 444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 459	-1 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 878	18 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	14 709	14 709
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 330	2 330
31.12.2019	17 039	17 039
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 845	4 845
31.12.2020	21 884	21 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Sularahas ühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Tulud

Ühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Kuna ühistu ei kanna teenuste vahendamisega seotud riske ega hüvesid, ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatab neid vastavalt nõude või kohustisena.

Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu kajastab tulemiaruandes tuluna liikmetelt saadud tasusid, mis on vajalikud ühistu tegevuseks. Saadud tasusid, mida ei ole kasutatud, kajastatakse kohustisena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 288	2 288	
Ostjatelt laekumata arved	2 288	2 288	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 823	26 823	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	318	318	
Ettemaksed	387	387	
Tulevaste perioodide kulud	387	387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 816	29 816	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 937	1 937	
Ostjatelt laekumata arved	1 937	1 937	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 640	24 640	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	703	703	
Ettemaksed	843	843	
Tulevaste perioodide kulud	843	843	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 123	28 123	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 259	17 259	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Remondifond	6 551	6 551	7
Kokku võlad ja ettemaksed	23 810	23 810	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 694	26 694	
Maksuvõlad	170	170	
Muud võlad	82	82	
Muud viitvõlad	82	82	
Remondifond	2 475	2 475	7
Kokku võlad ja ettemaksed	29 421	29 421	

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Tehnohoolduse tasud	20 461	15 843
Eritööd (remont ja hooldus)	8 821	5 430
Heakorra tasud	21 853	20 385
Haldustasud	20 136	17 366
Kindlustusmaksed	2 313	1 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 584	60 658

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduste kulu	20 458	15 843
Eritööde kulu (remont ja hooldus)	8 821	5 430
Heakorra kulud	21 851	20 385
Kindlustuse kulu	2 313	1 635
Halduskulud	11 938	9 980
Raamatupidamise kulu	7 263	6 588
Dispetšerteenus	540	487
Kaughalduse kulu, andmeside	300	300
Kommunaalmaksete vahe	-2	0
ATS	95	0
Muud	7	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 584	60 658

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei olnud aruandlusperioodil ega võrdlusperioodil tööjõukulusid.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 823	6 551	24 640	2 475

Vt Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.

Vt Lisa 3 Võlad ja ettemaksed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2A-1	1690 EUR
Kiikri tn 2A-2	1502 EUR
Kiikri tn 2A-3	1108 EUR
Kiikri tn 2A-4	774 EUR
Kiikri tn 2A-5	1089 EUR
Kiikri tn 2A-6	1805 EUR
Kiikri tn 2A-7	2109 EUR
Kiikri tn 2A-8	1236 EUR
Kiikri tn 2A-9	852 EUR
Kiikri tn 2A-10	1270 EUR
Kiikri tn 2A-11	1581 EUR
Kiikri tn 2A-12	2253 EUR
Kiikri tn 2A-13	2700 EUR
Kiikri tn 2A-14	1374 EUR
Kiikri tn 2A-15	620 EUR
Kiikri tn 2A-16	789 EUR
Kiikri tn 2A-17	2140 EUR
Kiikri tn 2A-18	1980 EUR
Kiikri tn 2A-19	1442 EUR
Kiikri tn 2A-20	1715 EUR
Kiikri tn 2A-21	1799 EUR
Kiikri tn 2A-22	2167 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1105	83 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1106	83 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1107	83 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1108	80 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1109	83 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1110	1411 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1111	996 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1112	1728 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1113	3996 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1114	3627 EUR
Kiikri tn 2B-23	979 EUR
Kiikri tn 2B-24	1960 EUR
Kiikri tn 2B-25	1720 EUR
Kiikri tn 2B-26	1823 EUR
Kiikri tn 2B-27	1057 EUR
Kiikri tn 2B-28	1184 EUR
Kiikri tn 2B-29	1872 EUR
Kiikri tn 2B-30	1531 EUR
Kiikri tn 2B-31	1602 EUR
Kiikri tn 2B-32	686 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2B-33	1643 EUR
Kiikri tn 2B-34	1056 EUR
Kiikri tn 2B-35	2247 EUR
Kiikri tn 2B-36	1481 EUR
Kiikri tn 2B-37	1896 EUR
Kiikri tn 2B-38	1127 EUR
Kiikri tn 2B-39	1607 EUR
Kiikri tn 2B-40	1492 EUR
Kiikri tn 2B-41	1045 EUR
Kiikri tn 2B-42	765 EUR
Kiikri tn 2B-43	1283 EUR
Kiikri tn 2B-44	1486 EUR
Kiikri tn 2B-45	1198 EUR
Kiikri tn 2B-46	743 EUR
Kiikri tn 2B-47	863 EUR
Kiikri tn 2B-48	824 EUR
Kiikri tn 2B-49	1064 EUR
Kiikri tn 2B-50	1276 EUR
Kiikri tn 2B-51	1312 EUR
Kiikri tn 2B-52	1427 EUR
Kiikri tn 2B-53	946 EUR
Kiikri tn 2B-54	860 EUR
Kiikri tn 2B-55	1477 EUR
Kiikri tn 2B-56	1272 EUR
Kiikri tn 2B-57	1403 EUR
Kiikri tn 2B-58	2101 EUR
Kiikri tn 2B-59	554 EUR
Kiikri tn 2B-60	904 EUR
Kiikri tn 2B-61	1748 EUR
Kiikri tn 2B-62	760 EUR
Kiikri tn 2B-63	1364 EUR
Kiikri tn 2B-64	1643 EUR
Kiikri tn 2B-65	1039 EUR
Kiikri tn 2B-66	1411 EUR
Kiikri tn 2B-67	1243 EUR
Kiikri tn 2B-68	675 EUR
Kiikri tn 2B-69	1494 EUR
Kiikri tn 2B-70	2298 EUR
Kiikri tn 2B-71	826 EUR
Kiikri tn 2B-72	1360 EUR
Kiikri tn 2B-73	1764 EUR
Kiikri tn 2B-74	996 EUR
Kiikri tn 2B-75	754 EUR
Kiikri tn 2B-76	2331 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2C-77	969 EUR
Kiikri tn 2C-78	798 EUR
Kiikri tn 2C-79	1971 EUR
Kiikri tn 2C-80	682 EUR
Kiikri tn 2C-81	1059 EUR
Kiikri tn 2C-82	1405 EUR
Kiikri tn 2C-83	1477 EUR
Kiikri tn 2C-84	912 EUR
Kiikri tn 2C-85	767 EUR
Kiikri tn 2C-86	2100 EUR
Kiikri tn 2C-87	1407 EUR
Kiikri tn 2C-88	2193 EUR
Kiikri tn 2C-89	1382 EUR
Kiikri tn 2C-90	1001 EUR
Kiikri tn 2C-91	1746 EUR
Kiikri tn 2C-92	1020 EUR
Kiikri tn 2C-93	1670 EUR
Kiikri tn 2C-94	1340 EUR
Kiikri tn 2C-95	1147 EUR
Kiikri tn 2C-96	1901 EUR
Kiikri tn 2C-97	1201 EUR
Kiikri tn 2C-98	1216 EUR
Kiikri tn 2C-99	844 EUR
Kiikri tn 2C-100	1951 EUR
Kiikri tn 2C-101	805 EUR
Kiikri tn 2C-102	1310 EUR
Kiikri tn 2C-103	2867 EUR
Kiikri tn 2C-104	994 EUR
Kiikri tn 2P-P-01	216 EUR
Kiikri tn 2P-P-02	217 EUR
Kiikri tn 2P-P-03	217 EUR
Kiikri tn 2P-P-04	217 EUR
Kiikri tn 2P-P-05	220 EUR
Kiikri tn 2P-P-06	220 EUR
Kiikri tn 2P-P-07	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-08	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-09	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-10	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-11	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-12	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-13	187 EUR
Kiikri tn 2P-P-14	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-15	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-16	161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-17	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-18	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-19	210 EUR
Kiikri tn 2P-P-20	188 EUR
Kiikri tn 2P-P-21	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-22	161 EUR
Kiikri tn 2P-P-23	156 EUR
Kiikri tn 2P-P-24	153 EUR
Kiikri tn 2P-P-25	153 EUR
Kiikri tn 2P-P-26	153 EUR
Kiikri tn 2P-P-27	153 EUR
Kiikri tn 2P-P-28	153 EUR
Kiikri tn 2P-P-29	273 EUR
Kiikri tn 2P-P-30	300 EUR
Kiikri tn 2P-P-31	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-32	185 EUR
Kiikri tn 2P-P-33	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-34	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-35	217 EUR
Kiikri tn 2P-P-36	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-37	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-38	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-39	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-40	214 EUR
Kiikri tn 2P-P-41	226 EUR
Kiikri tn 2P-P-42	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-43	206 EUR
Kiikri tn 2P-P-44	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-45	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-46	185 EUR
Kiikri tn 2P-P-47	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-48	185 EUR
Kiikri tn 2P-P-49	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-50	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-51	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-52	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-53	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-54	203 EUR
Kiikri tn 2P-P-55	200 EUR
Kiikri tn 2P-P-56	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-57	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-58	218 EUR
Kiikri tn 2P-P-59	206 EUR
Kiikri tn 2P-P-60	158 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-61	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-62	203 EUR
Kiikri tn 2P-P-63	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-64	202 EUR
Kiikri tn 2P-P-65	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-66	209 EUR
Kiikri tn 2P-P-67	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-68	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-69	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-70	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-71	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-72	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-73	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-74	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-75	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-76	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-77	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-78	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-79	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-80	158 EUR
Kiikri tn 2P-P-81	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-82	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-83	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-84	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-85	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-86	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-87	200 EUR
Kiikri tn 2P-P-88	214 EUR
Kiikri tn 2P-P-89	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-90	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-91	204 EUR
Kiikri tn 2P-P-92	205 EUR
Kiikri tn 2P-P-93	213 EUR
Kiikri tn 2P-P-94	221 EUR
Kiikri tn 2P-P-95	221 EUR
Kiikri tn 2P-P-96	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-97	214 EUR
Kiikri tn 2P-P-98	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-99	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-100	214 EUR
Kiikri tn 2P-P-101	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-102	221 EUR
Kiikri tn 2P-P-103	221 EUR
Kiikri tn 2P-P-104	215 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-105	215 EUR
Kiikri tn 2P-P-106	216 EUR
Kiikri tn 2P-P-107	216 EUR
Kiikri tn 2P-P-108	216 EUR
Kiikri tn 2P-P-109	212 EUR
Kiikri tn 2P-P-110	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-111	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-112	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-113	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-114	155 EUR
Kiikri tn 2P-P-115	234 EUR
Kiikri tn 2P-P-116	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-117	198 EUR
Kiikri tn 2P-P-118	233 EUR
Kiikri tn 2P-P-119	233 EUR
Kiikri tn 2P-P-120	208 EUR
Kiikri tn 2P-P-121	214 EUR
Kiikri tn 2P-P-122	238 EUR
Kiikri tn 2P-P-123	202 EUR
Kiikri tn 2P-P-124	202 EUR
Kiikri tn 2P-P-125	202 EUR
Kiikri tn 2P-P-126	243 EUR
Kiikri tn 2P-P-127	207 EUR
Kiikri tn 2P-P-128	201 EUR
Kiikri tn 2P-P-129	262 EUR
Kiikri tn 2P-P-130	236 EUR
Kiikri tn 2P-P-131	208 EUR
Kiikri tn 2P-P-132	208 EUR
Kiikri tn 2P-P-133	211 EUR
Kiikri tn 2P-P-134	212 EUR
Kokku:	181584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80526963) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIGUEL ORTEGA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6275610
E-posti aadress	info@kvpartnerid.ee