

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu

registrikood: 80513305

e-posti aadress: vaiko.aston@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 12 asutati mittetulundusühinguna 12.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kaupmehe 12 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi 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	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 447	6 731	
Nõuded ja ettemaksed	3 715	3 683	2
Kokku käibevarad	12 162	10 414	
Kokku varad	12 162	10 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 172	3 144	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 527	4 801	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	9 699	7 945	
Kokku kohustised	9 699	7 945	
Netovara			
Reservkapital	2 445	2 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24	18	
Aruandeaasta tulem	-6	6	
Kokku netovara	2 463	2 469	
Kokku kohustised ja netovara	12 162	10 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 970	14 081	6
Muud tulud	15	27	7
Kokku tulud	11 985	14 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 820	-3 465	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 171	-10 637	9
Kokku kulud	-11 991	-14 102	
Põhitegevuse tulem	-6	6	
Aruandeaasta tulem	-6	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32	1 165
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28	-334
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 726	2 030
Kokku rahavood põhitegevusest	1 716	2 867
Kokku rahavood	1 716	2 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 731	3 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 716	2 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 447	6 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 445	18	2 463
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2019	2 445	24	2 469
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2020	2 445	18	2 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaupmehe tn 12 korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 679	3 679	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 715	3 715	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 646	3 646	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 683	3 683	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	36	0	37	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36		37	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 172	3 172
Kokku võlad ja ettemaksed	3 172	3 172
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Kokku võlad ja ettemaksed	3 144	3 144

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 771	4 215	-2 185	4 801	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 771	4 215	-2 185	4 801	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 771	4 215	-2 185	4 801	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 801	3 546	-1 820	6 527	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 801	3 546	-1 820	6 527	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 801	3 546	-1 820	6 527	11

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 940	2 940
Heakord	3 684	3 684
Tehnohoodus	1 057	1 057
Jooksvad hooldustööd	997	1 134
Tööd korterites	70	458
Kindlustus	454	449
Porivaibad	235	217
Lift	713	677
Sihotstarbelised tasud		
Remoditasud	1 820	3 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 970	14 081

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	15	27
Kokku muud tulud	15	27

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulu	1 820	3 465	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 820	3 465	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 940	2 940
Heakord	3 684	3 684
Tehnohooldus	1 056	1 056
Jooksvad hooldustööd	997	1 224
Tööd korterites	70	368
Kindlustus	454	449
Porivaibad	234	217
Lift	707	678
Pangateenus	29	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 171	10 637

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 679	0	3 646	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 800,61	0,00			
2020/01 31.01.2020	244,54	236,83 236,83	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgusti akuploki vahetus	4 808,32
2020/02	244,54				5 052,86
2020/03	244,54				5 297,40
2020/04	244,54				5 541,94
2020/05 22.05.2020	366,81	1 128,00 1 128,00	TLN Katuseabi OÜ	Katuse parandustööd	4 780,75
2020/06	366,81				5 147,56
2020/07	366,81				5 514,37
2020/08	366,81				5 881,18
2020/09	366,81				6 247,99
2020/10 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020	244,54	205,03 36,00 153,24 60,40 454,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustite korrastamine Suitsuanduri puhastamine Ülerõhukl., kuulkraani, termom.vah Kilbiruumis ventilaatori vah.	6 037,86
2020/11	244,54				6 282,40

2020/12	244,54				6 526,94
Käive	3 545,83	1 819,50		Lõppsaldo:	6 526,94

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	15 177	15 177	0
Vesi,kanalisatsioon	1 574	1 574	0
Elekter	5 069	5 069	0
Prügivedu	1 422	1 422	0
Soojus	7112	7112	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 12 - 1 Tallinn	1190 EUR
Kaupmehe 12 - 10 Tallinn	1273 EUR
Kaupmehe 12 - 11 Tallinn	1236 EUR
Kaupmehe 12 - 12 Tallinn	3249 EUR
Kaupmehe 12 - 13 Tallinn	1478 EUR
Kaupmehe 12 - 14 Tallinn	1393 EUR
Kaupmehe 12 - 15 Tallinn	3004 EUR
Kaupmehe 12 - 16 Tallinn	1458 EUR
Kaupmehe 12 - 17 Tallinn	2354 EUR
Kaupmehe 12 - 18 Tallinn	1356 EUR
Kaupmehe 12 - 19 Tallinn	1010 EUR
Kaupmehe 12 - 2 Tallinn	1654 EUR
Kaupmehe 12 - 3 Tallinn	1197 EUR
Kaupmehe 12 - 4 Tallinn	1320 EUR
Kaupmehe 12 - 5 Tallinn	2310 EUR
Kaupmehe 12 - 6 Tallinn	2031 EUR
Kaupmehe 12 - 7 Tallinn	1478 EUR
Kaupmehe 12 - 8 Tallinn	1796 EUR
Kaupmehe 12 - 9 Tallinn	2976 EUR
Kokku:	33763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2021

Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80513305) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER VERREV	Juhatuse liige	24.05.2022
REIN OIDEKIVI	Juhatuse liige	24.05.2022
MERIKE PÖDER	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vaiko.aston@kvatro.ee