

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu

registrikood: 80512139

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) on kantud korteriühistu registrisse 12.01.2018. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Suur-Patarei tn 1 kinnistu majandamisel.

Valitseja on Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ, registrikood 10539438

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 439	7 819	
Nõuded ja ettemaksed	3 540	3 817	2
Kokku käibevarad	11 979	11 636	
Kokku varad	11 979	11 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 274	3 471	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 548	4 008	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 822	7 479	
Kokku kohustised	7 822	7 479	
Netovara			
Reservkapital	4 146	4 146	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	5	
Aruandeaasta tulem	0	6	
Kokku netovara	4 157	4 157	
Kokku kohustised ja netovara	11 979	11 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 137	9 977	5
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	10 137	9 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-348	-222	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 788	-9 750	7
Muud kulud	-1	0	9
Kokku kulud	-10 137	-9 972	
Põhitegevuse tulem	0	6	
Aruandeaasta tulem	0	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	277	739
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-197	574
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	540	666
Kokku rahavood põhitegevusest	620	1 985
Kokku rahavood	620	1 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 819	5 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	620	1 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 439	7 819

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		5	5
Aruandeaasta tulem	4 146	6	4 152
31.12.2019	4 146	11	4 157
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	4 146	11	4 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, haldus- ja heakorrasudest. Muude tulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud tulu, muid tulusid ja pangateenuse tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hooldus-, haldus- ja heakorrakulusid ning pangateenuse kulusid. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 540	3 540
Ostjatelt laekumata arved	3 540	3 540
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 540	3 540
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 817	3 817
Ostjatelt laekumata arved	3 817	3 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 817	3 817

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 274	3 274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 274	3 274
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 471	3 471
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 342	888	-222	4 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 342	888	-222	4 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 342	888	-222	4 008
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 008	888	-348	4 548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 008	888	-348	4 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 008	888	-348	4 548

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 946	2 075
Heakorrasud	5 227	5 146
Haldustasud	1 992	1 992
Kindlustus	212	212
Muud tulud	412	330
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	348	222
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 137	9 977

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	348	222
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	348	222

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	1 946	2 072
Heakorrasud	5 227	5 145
Kindlustus	211	211
Muud kulud	385	307
Pangateenused	27	23
Haldustasud	1 992	1 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 788	9 750

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	0	10
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 540	3 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 540	3 817

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	4 144	4 144	0
Vesi	1 613	1 613	0
Soojusenergia	7 042	7 043	-1
Prügivedu	383	383	0
Kokku	13 183	13 184	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Patarei tn 1 - 01 Tallinn	1955 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 02 Tallinn	2743 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 03 Tallinn	1906 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 04 Tallinn	1965 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 05 Tallinn	1581 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 06 Tallinn	1902 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 07 Tallinn	1565 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 08 Tallinn	1927 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 09 Tallinn	2084 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 10 Tallinn	1447 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 11 Tallinn	2040 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 12 Tallinn	2740 EUR
Kokku:	23855 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (registrikood: 80512139) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNO KONKS	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee