

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80100448

telefon: +372 6622688, +372 6130220; +372 6110180; +372 6110600

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifond 2020	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Keemia 11 asutati mittetulundusühinguna 22.jaanuaril 1996.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Keemia 11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Keemia 11 juhatus koosneb viiest liikmest, kes tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 078	29 586	1
Nõuded ja ettemaksed	31 682	43 106	2
Kokku käibevarad	89 760	72 692	
Kokku varad	89 760	72 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 162	15 747	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 301	31 386	6,13
Kokku lühiajalised kohustised	54 463	47 133	
Kokku kohustised	54 463	47 133	
Netovara			
Reservkapital	6 482	6 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 077	8 037	
Aruandeaasta tulem	9 738	11 040	
Kokku netovara	35 297	25 559	
Kokku kohustised ja netovara	89 760	72 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 271	60 313	7
Muud tulud	1	200	8
Kokku tulud	48 272	60 513	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 084	-22 240	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 338	-20 231	10
Tööjõukulud	-7 113	-6 952	11
Muud kulud	0	-50	
Kokku kulud	-38 535	-49 473	
Põhitegevuse tulem	9 737	11 040	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	9 738	11 040	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 737	11 040
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 424	-6 286
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-585	3 003
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 915	0
Kokku rahavood põhitegevusest	28 491	7 757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	28 492	7 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 586	21 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 492	7 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 078	29 586

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 482	8 037	14 519
Aruandeaasta tulem		11 040	11 040
31.12.2019	6 482	19 077	25 559
Aruandeaasta tulem		9 738	9 738
31.12.2020	6 482	28 815	35 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 11 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Keemia 11 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	3 659	1 564
SEB pank	54 419	28 022
Kokku raha	58 078	29 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 680	31 680
Ostjatelt laekumata arved	31 680	31 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 682	31 682
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 104	43 104
Ostjatelt laekumata arved	43 104	43 104
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 106	43 106

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		165		165
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	183	2	183

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 309	9 309	
Võlad töövõtjatele	20	20	
Maksuvõlad	183	183	4
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	5 643	5 643	
Tulevaste perioodide tulud	4 163	4 163	
Muud saadud ettemaksed	1 480	1 480	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 162	15 162	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 056	9 056	
Võlad töövõtjatele	418	418	
Maksuvõlad	183	183	4
Muud võlad	141	141	
Muud viitvõlad	141	141	
Saadud ettemaksed	5 949	5 949	
Tulevaste perioodide tulud	4 212	4 212	
Muud saadud ettemaksed	1 737	1 737	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 747	15 747	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 970	22 657	-22 240	31 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 970	22 657	-22 240	31 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 970	22 657	-22 240	31 386

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 386	21 999	-14 084	39 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 386	21 999	-14 084	39 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 386	21 999	-14 084	39 301

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	7 321	7 321
Kindlustus	1 485	1 478
Parkimine	10 974	11 116
Tehnohooldus	1 490	1 490
Haldusteenus	7 202	7 202
Tööd korterites	2 073	4 451
Jooksvad hooldustööd	3 642	5 015
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 084	22 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 271	60 313

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	2	14
Viivised	0	198	
Kokku muud tulud	1	200	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	14 084	22 240	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 084	22 240	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakord	601	587
Kindlustus	1 481	1 469
Tehnohooldus	1 480	1 480
Haldusteenus	7 192	7 192
Pangateenused	38	38
Tööd korterites	2 073	4 451
Jooksvad hooldustööd	3 643	5 014
Juriidilised teenused	830	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 338	20 231

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 021	4 983
Sotsiaalmaksud	2 092	1 969
Kokku tööjõukulud	7 113	6 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	31 680	1 480	43 104	1 737

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	31 386,42	0,00			
2020/01	999,93				32 386,35
2020/02	999,93				33 386,28
2020/03 31.03.2020 31.03.2020	999,93	1 257,98 301,14 1 559,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektripaigaldise audit elektripaigaldise puuduste lahendam	32 827,09
2020/04 15.04.2020 30.04.2020	999,93	660,00 786,00 1 446,00	TLN Katuseabi OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse parandustööd elektripaigaldise puuduste lahendam	32 381,02
2020/05	2 999,84				35 380,86
2020/06	2 999,84				38 380,70
2020/07 14.07.2020 15.07.2020 23.07.2020 31.07.2020	2 999,84	473,10 912,00 4 800,00 576,00 6 761,10	OÜ HTT Veod Kiili Betoon OÜ Kaameravalve Paigaldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	suuregab. konteiner pink 2400*400*420 kaamerate paigaldus puude langetus	34 619,44
2020/08 20.08.2020	2 999,84	106,80 106,80	Kaameravalve Paigaldus OÜ	switch	37 512,48
2020/09 16.09.2020 24.09.2020 30.09.2020 30.09.2020 30.09.2020	2 999,84	401,28 617,82 1 620,00 564,00 564,00 3 767,10	OÜ HTT Veod OÜ HTT Veod Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ TLN Katuseabi OÜ	suuregab. konteiner 0,9 t ületatud suugab. prügi, vanareh suuregab. prügivedu lukkude paigaldus Katuse parandustööd	36 745,22
2020/10 08.10.2020 31.10.2020	999,93	84,00 360,00 444,00	Nörkvoolu Süsteemid OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kaamerate seadistamine trepikodadest ja keldritest prügi kor	37 301,15

2020/11	999,93				38 301,08
2020/12	999,93				39 301,01
Käive	21 998,71	14 084,12		Lõppsaldo:	39 301,01

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	35 996	35 995	1
Vesi	7 323	7 323	0
Soojusenergia	12 273	12 273	0
Prügivedu	3 181	3 181	0
Kokku	58 773	58 772	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 1 Tallinn	2216 EUR
Keemia 11 - 10 Tallinn	2682 EUR
Keemia 11 - 11 Tallinn	2109 EUR
Keemia 11 - 12 Tallinn	1708 EUR
Keemia 11 - 13 Tallinn	1908 EUR
Keemia 11 - 14 Tallinn	2222 EUR
Keemia 11 - 15 Tallinn	1537 EUR
Keemia 11 - 16 Tallinn	1783 EUR
Keemia 11 - 17 Tallinn	3181 EUR
Keemia 11 - 18 Tallinn	3101 EUR
Keemia 11 - 19 Tallinn	3239 EUR
Keemia 11 - 2 Tallinn	2461 EUR
Keemia 11 - 20 Tallinn	2119 EUR
Keemia 11 - 21 Tallinn	1455 EUR
Keemia 11 - 22 Tallinn	2060 EUR
Keemia 11 - 23 Tallinn	2047 EUR
Keemia 11 - 24 Tallinn	2064 EUR
Keemia 11 - 25 Tallinn	1845 EUR
Keemia 11 - 26 Tallinn	1822 EUR
Keemia 11 - 27 Tallinn	2496 EUR
Keemia 11 - 28a Tallinn	1452 EUR
Keemia 11 - 28b Tallinn	1880 EUR
Keemia 11 - 29 Tallinn	1469 EUR
Keemia 11 - 3 Tallinn	2653 EUR
Keemia 11 - 30 Tallinn	2657 EUR
Keemia 11 - 31 Tallinn	2501 EUR
Keemia 11 - 32 Tallinn	2801 EUR
Keemia 11 - 33 Tallinn	2125 EUR
Keemia 11 - 34 Tallinn	2426 EUR
Keemia 11 - 35 Tallinn	2595 EUR
Keemia 11 - 36 Tallinn	2353 EUR
Keemia 11 - 37 Tallinn	4460 EUR
Keemia 11 - 38a Tallinn	1480 EUR
Keemia 11 - 38b Tallinn	1016 EUR
Keemia 11 - 39a Tallinn	1281 EUR
Keemia 11 - 39b Tallinn	1510 EUR
Keemia 11 - 4 Tallinn	1859 EUR
Keemia 11 - 40 Tallinn	2052 EUR
Keemia 11 - 41 Tallinn	1981 EUR
Keemia 11 - 42 Tallinn	1740 EUR
Keemia 11 - 43 Tallinn	2626 EUR
Keemia 11 - 44 Tallinn	2516 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 45 Tallinn	2632 EUR
Keemia 11 - 46 Tallinn	1960 EUR
Keemia 11 - 47 Tallinn	2675 EUR
Keemia 11 - 48 Tallinn	3654 EUR
Keemia 11 - 49 Tallinn	2244 EUR
Keemia 11 - 5 Tallinn	3011 EUR
Keemia 11 - 6 Tallinn	968 EUR
Keemia 11 - 7 Tallinn	1933 EUR
Keemia 11 - 8 Tallinn	2312 EUR
Keemia 11 - 9 Tallinn	1404 EUR
Kokku:	114281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2021

Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80100448) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MUGU	Juhatuse liige	17.03.2022
KIRILL LINNIK	Juhatuse liige	17.03.2022
MARKUS KIRSBERG	Juhatuse liige	17.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130220; +372 6110180; +372 6110600
Telefon	+372 6622688
E-posti aadress	vaiko.aston@kvatro.ee