

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond 2019	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 586	21 829	2
Nõuded ja ettemaksed	43 106	36 820	3
Kokku käibevarad	72 692	58 649	
Kokku varad	72 692	58 649	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 747	13 160	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 386	30 970	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	47 133	44 130	
Kokku kohustised	47 133	44 130	
Netovara			
Reservkapital	6 482	6 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 037	8 562	
Aruandeaasta tulem	11 040	-525	11
Kokku netovara	25 559	14 519	
Kokku kohustised ja netovara	72 692	58 649	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 313	71 012	
Muud tulud	200	313	
Kokku tulud	60 513	71 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 240	-8 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 231	-13 570	
Tööjõukulud	-6 952	-48 721	9
Muud kulud	-50	-809	
Kokku kulud	-49 473	-71 850	
Põhitegevuse tulem	11 040	-525	
Aruandeaasta tulem	11 040	-525	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 040	-525
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 286	-6 839
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 003	-700
Kokku rahavood põhitegevusest	7 757	-8 064
Kokku rahavood	7 757	-8 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 829	29 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 757	-8 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 586	21 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 482	8 562	15 044
Aruandeaasta tulem		-525	-525
31.12.2018	6 482	8 037	14 519
Aruandeaasta tulem		11 040	11 040
31.12.2019	6 482	19 077	25 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 11 2019. 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 mittesihotstarbeliste 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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi 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.

Sihotstarbeliste 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	1 564	6 626
SEB pank	28 022	15 203
Kokku raha	29 586	21 829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 104	43 104	
Ostjatelt laekumata arved	43 104	43 104	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 106	43 106	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 818	36 818	
Ostjatelt laekumata arved	36 818	36 818	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 820	36 820	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	43 104	36 818
Maksetähtaeg saabumata	11 416	13 988
Maksetähtaeg ületatud	31 688	22 830
Kokku nõuded ostjate vastu	43 104	36 818

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks		165		155
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	183	2	173

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 056	9 056	
Võlad töövõtjatele	418	418	7
Maksuvõlad	183	183	5
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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 771	12 771	
Võlad töövõtjatele		0	7
Maksuvõlad	173	173	5
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	16	16	
Tulevaste perioodide tulud	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 160	13 160	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	418	0
Kokku võlad töövõtjatele	418	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 070	14 650	-8 750	30 970	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 070	14 650	-8 750	30 970	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 070	14 650	-8 750	30 970	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	30 970	22 657	-22 240	31 386	12
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	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 983	36 299
Sotsiaalmaksud	1 969	12 422
Kokku tööjõukulud	6 952	48 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	43 104	31 386	36 818	30 970

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

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	43 955	43 953	2
Vesi	9 512	9 512	0
Soojusenergia	13 109	13 109	0
Prügivedu	3 082	3 082	0
Kokku	69 659	69 657	2
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Heakord	7 321	587	6 734
Kindlustus	1 478	1 469	10
Parklakoht	11 115		11 115
Tehnohooldus	1 490	1 480	9
Haldusteenus	7 202	7 192	9
Palgakulu (maksudega)		6 952	-6 952
Pangateenused		38	-38
Pangaintressid	1		1
Tööd krt	4 451	4 451	0
Jooksvad hooldustööd	5 014	5 014	0
Muud tulud/kulud		50	-50
Remondifondikulud	22 240	22 240	0
Viivised	198		198
Kommunaalteenuste vahe	2		2
Kokku	60 514	49 474	11 040

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	30 969,76	0,00			
2019/01 28.01.2019 31.01.2019	3 726,30	1 620,00 4 383,97 6 003,97	UNITED STREAM OÜ AS VALNES	katuse puhastus lumest fonolukkude paigaldus	28 692,09
2019/02	3 726,30				32 418,39
2019/03 01.03.2019	606,30	3 113,18 3 113,18	AS VALNES	fonosüsteemi paigaldus	29 911,51
2019/04 05.04.2019 22.04.2019	606,30	124,80 3 103,20 3 228,00	VS Viimistlus OÜ OÜ Gambon	veemõõtjate vahetusel valmisolek p rattaruumi ehitustööd	27 289,81
2019/05 24.05.2019	606,30	687,50 687,50	Allikasilma OÜ	Remonttööd	27 208,61
2019/06 05.06.2019 06.06.2019 06.06.2019 30.06.2019	2 485,93	5 728,32 890,40 1 051,00 165,20 7 834,92	AS TEP SO AS Saku Metall Uksetehas OÜ HTT Veod Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	veearvestite vahetus Uste hooldus ja remonttööd suuregab. konteiner veemõõtjate vahetus	21 859,62
2019/07 09.07.2019 31.07.2019	2 449,93	672,00 190,69 862,69	TLN Katuseabi OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse parandustööd veemõõtjate vahetus	23 446,86
2019/08 06.08.2019	2 449,93	510,00 510,00	AS Saku Metall Uksetehas	Uste hooldus ja remonttööd	25 386,79
2019/09	2 999,84				28 386,63
2019/10	999,93				29 386,56
2019/11	999,93				30 386,49

2019/12	999,93				31 386,42
Käive	22 656,92	22 240,26		Lõppsaldo:	31 386,42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 1 Tallinn	1391 EUR
Keemia 11 - 10 Tallinn	2657 EUR
Keemia 11 - 11 Tallinn	2291 EUR
Keemia 11 - 12 Tallinn	1769 EUR
Keemia 11 - 13 Tallinn	1978 EUR
Keemia 11 - 14 Tallinn	2545 EUR
Keemia 11 - 15 Tallinn	2065 EUR
Keemia 11 - 16 Tallinn	1904 EUR
Keemia 11 - 17 Tallinn	3533 EUR
Keemia 11 - 18 Tallinn	3878 EUR
Keemia 11 - 19 Tallinn	2919 EUR
Keemia 11 - 2 Tallinn	2473 EUR
Keemia 11 - 20 Tallinn	1989 EUR
Keemia 11 - 21 Tallinn	1532 EUR
Keemia 11 - 22 Tallinn	2065 EUR
Keemia 11 - 23 Tallinn	2838 EUR
Keemia 11 - 24 Tallinn	2291 EUR
Keemia 11 - 25 Tallinn	1872 EUR
Keemia 11 - 26 Tallinn	1738 EUR
Keemia 11 - 27 Tallinn	2900 EUR
Keemia 11 - 28a Tallinn	1522 EUR
Keemia 11 - 28b Tallinn	2224 EUR
Keemia 11 - 29 Tallinn	1337 EUR
Keemia 11 - 3 Tallinn	2783 EUR
Keemia 11 - 30 Tallinn	3186 EUR
Keemia 11 - 31 Tallinn	2767 EUR
Keemia 11 - 32 Tallinn	2739 EUR
Keemia 11 - 33 Tallinn	2158 EUR
Keemia 11 - 34 Tallinn	2562 EUR
Keemia 11 - 35 Tallinn	2912 EUR
Keemia 11 - 36 Tallinn	2490 EUR
Keemia 11 - 37 Tallinn	6258 EUR
Keemia 11 - 38a Tallinn	1412 EUR
Keemia 11 - 38b Tallinn	1076 EUR
Keemia 11 - 39a Tallinn	1240 EUR
Keemia 11 - 39b Tallinn	1785 EUR
Keemia 11 - 4 Tallinn	2189 EUR
Keemia 11 - 40 Tallinn	1936 EUR
Keemia 11 - 41 Tallinn	2018 EUR
Keemia 11 - 42 Tallinn	1825 EUR
Keemia 11 - 43 Tallinn	2965 EUR
Keemia 11 - 44 Tallinn	2676 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 45 Tallinn	2746 EUR
Keemia 11 - 46 Tallinn	2227 EUR
Keemia 11 - 47 Tallinn	2901 EUR
Keemia 11 - 48 Tallinn	8364 EUR
Keemia 11 - 49 Tallinn	2334 EUR
Keemia 11 - 5 Tallinn	3170 EUR
Keemia 11 - 6 Tallinn	710 EUR
Keemia 11 - 7 Tallinn	2336 EUR
Keemia 11 - 8 Tallinn	2334 EUR
Keemia 11 - 9 Tallinn	1902 EUR
Kokku:	127712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2021

Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80100448) 01.01.2019 - 31.12.2019 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