

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paadi tn 14a korteriühistu

registrikood: 80263771

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: mark@lukuservice.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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Teenuste vahendamine	9
Lisa 7 Remondifond	11
Lisa 8 Parklatasud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu Paadi 14a asutati 27.02.2008. KÜ alustas oma majandustegevust 01.maist 2008.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 725	42 540	2
Nõuded ja ettemaksed	15 043	20 212	3
Kokku käibevarad	54 768	62 752	
Kokku varad	54 768	62 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 229	13 321	4
Eraldised	25 046	34 424	7; 8
Kokku lühiajalised kohustised	37 275	47 745	
Kokku kohustised	37 275	47 745	
Netovara			
Reservkapital	5 512	5 512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 495	7 284	
Aruandeaasta tulem	2 486	2 211	
Kokku netovara	17 493	15 007	
Kokku kohustised ja netovara	54 768	62 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 600	44 049	
Kokku tulud	50 600	44 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 194	-18 337	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 924	-23 505	
Kokku kulud	-48 118	-41 842	
Põhitegevuse tulem	2 482	2 207	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 486	2 211	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 482	2 207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 169	-4 758
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 092	1 660
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 378	-1 657
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 815	-2 544
Kokku rahavood	-2 815	-2 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 540	45 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 815	-2 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 725	42 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 512	7 284	12 796
Aruandeaasta tulem	0	2 211	2 211
31.12.2018	5 512	9 495	15 007
Aruandeaasta tulem	0	2 486	2 486
31.12.2019	5 512	11 981	17 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	32 887	37 846
Arvelduskonto SEB pank	6 838	4 694
Kokku raha	39 725	42 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 043	15 043
Ostjatelt laekumata arved	15 043	15 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 043	15 043
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 209	20 209
Ostjatelt laekumata arved	20 209	20 209
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 212	20 212

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 951	10 951
Maksuvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	1 246	1 246
Tulevaste perioodide tulud	63	63
Muud saadud ettemaksed	1 183	1 183
Kokku võlad ja ettemaksed	12 229	12 229
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 104	13 104
Saadud ettemaksed	217	217
Tulevaste perioodide tulud	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	13 321	13 321

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 043	25 046	20 209	34 424

Lisa 6 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	65 524	65 523	0
Elekter	21 639	21 639	0
Prügivedu	2 742	2 742	0
Vesi	8 466	8 466	0
Küte	32 677	32 677	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe

Muud kulud	50 604	48 118	2 486
Halduskulud	6 623	6 624	-1
Hoolduskulud	12 368	10 047	2 321
Heakord			0
Juhatuse tegevusfond	3 225	3 200	25
Lift	2 564	2 564	0
Riigilõivud, võlateated			0
Kindlustus	805	802	3
Viivised	198	0	198
Intressitulud	4	0	4
Pangateenused	0	64	-64
Tööd korterites	623	623	0
Remondifondi kulud	24 194	24 194	0
Tulem 31.12.2017	2486		

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 330,51	0,00			
2019/01	604,99				
31.01.2019		45,60	AS KONE	Avariitoite aku vahetus	
31.01.2019		334,80	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
31.01.2019		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke tuvastamine, lekke lokalisee	
31.01.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniidi tarne	
31.01.2019		73,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lüliti vahetus	
		580,32			25 355,18
2019/02	691,95				
19.02.2019		5 828,76	OÜ Alarmikell	Tulekahjusignalisatsiooni taastami	
28.02.2019		75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
28.02.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse sulguri remont	
28.02.2019		291,60	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
		6 231,36			19 815,77
2019/03	691,95				
31.03.2019		66,43	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti akude vahetus	
31.03.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse sulguri reguleerimine	
31.03.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS ülevaatus	
31.03.2019		185,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Piksekaitse korrastamine	
31.03.2019		9,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Päästemeeskonna sisenemise kleebi	
31.03.2019		252,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Piksekaitse kontrollmõõtmised	
31.03.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Õigusabi	
31.03.2019		334,80	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
		992,68			19 515,04
2019/04	691,95				
18.04.2019		100,00	OÜ Hotell Euroopa	Ruumi rent	
30.04.2019		316,80	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
30.04.2019		1 116,00	Advokaadibüroo TRINITI OÜ	Õigusteenus	
30.04.2019		639,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteautomaatika vahetus ja seadis	
30.04.2019		745,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemalduskaablite paigaldus	
30.04.2019		456,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus	
30.04.2019		210,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse hooldus	
		3 584,58			16 622,41
2019/05	691,95				
28.05.2019		235,00	LUKU SERVICE OÜ	Lukutööd	
31.05.2019		313,20	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
31.05.2019		2 388,85	OÜ Roadservice	Torupiire	
31.05.2019		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste reguleerimine ja lukkude r	
31.05.2019		116,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttekollektori kraanide vahetus	
31.05.2019		56,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojaveetoru remont	
31.05.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS häires	
31.05.2019		51,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tuletõkke läbiviigu tööd	
31.05.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte tsirkulatsioonipumba restart	
31.05.2019		543,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldusluugi remonttööd	

31.05.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuluukide sulgemine	
31.05.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3.trepikoja välisukse luku remont	
		3 936,41			13 377,95
2019/06	691,95				
3.06.2019		2 022,00	OÜ Grüps	Prügiruumi seinaplaatide vahetus	
30.06.2019		315,00	Advokaadibüroo TRINITI OÜ	Õigusteenus	
30.06.2019		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine	
30.06.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte seadistamine suverepiimile	
30.06.2019		148,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi automaatika juhtand	
30.06.2019		259,20	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
		2 828,52			11 241,38
2019/07	691,95				
15.07.2019		36,00	SigmaGroup OÜ	Uksepult	
31.07.2019		45,60	AS KONE	Avariitoite aku vahetus	
31.07.2019		37,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Killustikukasti puhastus olmeprügis	
31.07.2019		179,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku vahetus	
31.07.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vaheuste lukkude remont	
31.07.2019		334,80	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
		688,16			11 245,17
2019/08	691,95				
13.08.2019		259,19	OÜ Roadservice	Liikluskeem	
31.08.2019		320,40	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
31.08.2019		540,00	Advokaadibüroo TRINITI OÜ	Õigusteenus	
31.08.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügiruumi ukseluku remont	
31.08.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuluugi sulgemine	
		1 191,59			10 745,53
2019/09	691,95				
1.09.2019		486,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse hooldus	
30.09.2019		46,80	AS KONE	Kutsenupu alusraami vahetus	
30.09.2019		302,40	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
30.09.2019		247,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži valgustuse parandustööd	
30.09.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sisselülitamine	
30.09.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
30.09.2019		480,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse hooldus	
		1 622,45			9 815,03
2019/10	691,95				
9.10.2019		88,80	OÜ Pestcontrol	Kahjuritõrje	
31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd	
31.10.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine	
31.10.2019		331,20	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori ühenduse korrastamine	
		522,00			9 984,98
2019/11	691,95				
29.11.2019		194,40	Tehnoaudit OÜ	Lifti audit	
30.11.2019		256,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaagi vahetus, süsteemi ümber	
30.11.2019		15,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võtme valmistamine	
30.11.2019		441,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse hooldus	
30.11.2019		309,60	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	

		1 217,65			9 459,28
2019/12	691,95				
31.12.2019		302,40	USS Security Eesti AS	Patrullteenus	
31.12.2019		173,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont	
		476,32			9 674,91
Käive	8 216,44	23 872,04		Lõppsaldo:	9 674,91

Parklatasud 01.01.19...31.12.19

Konto:	2702 Parklatasud				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 093,02	0,00			
2019/01	550,00				9 643,02
2019/02 28.02.2019	550,00	321,77 321,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laeplaatide korrastamine parklas	9 871,25
2019/03	550,00				10 421,25
2019/04	550,00				10 971,25
2019/05	550,00				11 521,25
2019/06	550,00				12 071,25
2019/07	550,00				12 621,25
2019/08	550,00				13 171,25
2019/09	550,00				13 721,25
2019/10	550,00				14 271,25
2019/11	550,00				14 821,25
2019/12	550,00				15 371,25
Käive	6 600,00	321,77		Lõppsaldo:	15 371,25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paadi 14a - 01 Tallinn	886 EUR
Paadi 14a - 02 Tallinn	1526 EUR
Paadi 14a - 03 Tallinn	1697 EUR
Paadi 14a - 04 Tallinn	1034 EUR
Paadi 14a - 05 Tallinn	1466 EUR
Paadi 14a - 06 Tallinn	1498 EUR
Paadi 14a - 07 Tallinn	1195 EUR
Paadi 14a - 08 Tallinn	1767 EUR
Paadi 14a - 09 Tallinn	1379 EUR
Paadi 14a - 10 Tallinn	1301 EUR
Paadi 14a - 11 Tallinn	1270 EUR
Paadi 14a - 12 Tallinn	1517 EUR
Paadi 14a - 13 Tallinn	1004 EUR
Paadi 14a - 14 Tallinn	1937 EUR
Paadi 14a - 15 Tallinn	1703 EUR
Paadi 14a - 16 Tallinn	816 EUR
Paadi 14a - 17 Tallinn	1539 EUR
Paadi 14a - 18 Tallinn	1627 EUR
Paadi 14a - 19 Tallinn	1533 EUR
Paadi 14a - 20 Tallinn	2020 EUR
Paadi 14a - 21 Tallinn	1552 EUR
Paadi 14a - 22 Tallinn	1012 EUR
Paadi 14a - 23 Tallinn	1238 EUR
Paadi 14a - 24 Tallinn	1352 EUR
Paadi 14a - 25 Tallinn	1948 EUR
Paadi 14a - 26 Tallinn	1480 EUR
Paadi 14a - 27 Tallinn	1048 EUR
Paadi 14a - 28 Tallinn	1110 EUR
Paadi 14a - 29 Tallinn	1191 EUR
Paadi 14a - 30 Tallinn	1207 EUR
Paadi 14a - 31 Tallinn	1348 EUR
Paadi 14a - 32 Tallinn	1290 EUR
Paadi 14a - 33 Tallinn	949 EUR
Paadi 14a - 34 Tallinn	1121 EUR
Paadi 14a - 35 Tallinn	1258 EUR
Paadi 14a - 36 Tallinn	1049 EUR
Paadi 14a - 37 Tallinn	1385 EUR
Paadi 14a - 38 Tallinn	1316 EUR
Paadi 14a - 39 Tallinn	942 EUR
Paadi 14a - 40 Tallinn	1096 EUR
Paadi 14a - 41 Tallinn	1758 EUR
Paadi 14a - 42 Tallinn	1020 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paadi 14a - 43 Tallinn	1429 EUR
Paadi 14a - 44 Tallinn	1386 EUR
Paadi 14a - 45 Tallinn	1552 EUR
Paadi 14a - 46 Tallinn	1354 EUR
Paadi 14a - 47 Tallinn	1371 EUR
Paadi 14a - 48 Tallinn	1153 EUR
Paadi 14a - 49 Tallinn	1362 EUR
Paadi 14a - 50 Tallinn	1154 EUR
Paadi 14a - 51 Tallinn	1504 EUR
Paadi 14a - 52 Tallinn	1243 EUR
Paadi 14a - 53 Tallinn	1356 EUR
Paadi 14a - 54 Tallinn	2348 EUR
Paadi 14a - 55 Tallinn	1434 EUR
Paadi 14a - 56 Tallinn	1261 EUR
Paadi 14a - 57 Tallinn	2465 EUR
Paadi 14a - 58 Tallinn	1629 EUR
Paadi 14a - 59 Tallinn	1083 EUR
Paadi 14a - 60 Tallinn	1868 EUR
Paadi 14a - 61 Tallinn	2355 EUR
Paadi 14a - 62 Tallinn	779 EUR
Paadi 14a - 63 Tallinn	7043 EUR
Paadi 14a - 64 Tallinn	2207 EUR
Paadi 14a - 641 Tallinn	3292 EUR
Paadi 14a - 65 Tallinn	2482 EUR
Paadi 14a - 69 Tallinn	4216 EUR
Paadi 14a - 643 Tallinn	3105 EUR
Paadi 14a - 67 Tallinn	65 EUR
Paadi 14a - 68 Tallinn	64 EUR
Kokku:	108945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Tallinn, Paadi tn 14a korteriühistu (registrikood: 80263771) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	mark@lukuservice.ee