

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Herne tn 17, Herne tn 19 korteriühistu

registrikood: 80450941

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 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

KÜ Tallinn, Herne tn 17, Herne tn 19 on asutatud 11.01.2018. aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 39 046 eurot ja kulud 39 218 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 659	20 749	
Nõuded ja ettemaksed	5 479	5 164	2
Kokku käibevarad	16 138	25 913	
Kokku varad	16 138	25 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 717	5 891	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 828	16 259	
Kokku lühiajalised kohustised	12 545	22 150	
Kokku kohustised	12 545	22 150	
Netovara			
Reservkapital	3 781	3 781	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-18	28	
Aruandeaasta tulem	-170	-46	
Kokku netovara	3 593	3 763	
Kokku kohustised ja netovara	16 138	25 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 046	17 498	5
Kokku tulud	39 046	17 498	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 152	-2 121	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 066	-15 423	7
Kokku kulud	-39 218	-17 544	
Põhitegevuse tulem	-172	-46	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-170	-46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-172	-46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315	2 107
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 605	2 979
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 092	5 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	-10 090	5 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 749	15 709
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 090	5 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 659	20 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 781	28	3 809
Aruandeaasta tulem		-46	-46
31.12.2019	3 781	-18	3 763
Aruandeaasta tulem		-170	-170
31.12.2020	3 781	-188	3 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Herne tn 17, Herne tn 19 (edaspidi korteriühistu) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetes kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuetena on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastest perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 479	5 479
Ostjatelt laekumata arved	5 479	5 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 479	5 479
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 164	5 164
Ostjatelt laekumata arved	5 164	5 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 164

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 478	4 478
Vee ettemaks	2 239	2 239
Kokku võlad ja ettemaksed	6 717	6 717
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 948	3 948
Vee ettemaks	1 943	1 943
Kokku võlad ja ettemaksed	5 891	5 891

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 590	5 789	-2 120	16 259
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 590	5 789	-2 120	16 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 590	5 789	-2 120	16 259
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 259	12 721	-23 152	5 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 259	12 721	-23 152	5 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 259	12 721	-23 152	5 828

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 320	4 320
Heakord	6 840	6 840
Porivaibad	134	114
Tehnohooldus	2 293	2 294
Kindlustus	644	632
Lift	963	933
Tööd korteris	700	244
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 152	2 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 046	17 498

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-23 152	-2 121	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 152	-2 121	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-4 320	-4 320
Heakord	-6 840	-6 840
Kindlustus	-644	-631
Porivaibad	-138	-114
Tehnohooldus	-2 293	-2 251
Lift	-963	-924
Tööd korteris	-700	-245
Panga teenustasu	-168	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 066	-15 423

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 479	5 164

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 259,38	0,00			
2020/01 31.01.2020 31.01.2020	482,43	64,03 330,01 394,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tagasilöögiklapi vahetus Küttegaabli vahetus	16 347,77
2020/02 3.02.2020	482,43	1 979,42 1 979,42	Valdeku Ehitus OÜ	Terassi hüdroisolatsioonitööd	14 850,78
2020/03	482,43				15 333,21
2020/04	482,43				15 815,64
2020/05 15.05.2020 19.05.2020 21.05.2020 21.05.2020 29.05.2020 29.05.2020 29.05.2020 31.05.2020	482,43	47,25 859,61 250,00 4 920,00 312,00 376,80 4 589,76 24,00 11 379,42	Locknet OÜ Valdeku Ehitus OÜ Redwood OÜ AS KONE Valdeku Ehitus OÜ Valdeku Ehitus OÜ Valdeku Ehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd Terassi hüdroisolatsioonitööd Kindlustusjuhtumi Omavastutus Kabiini ja sahtiuste vahetus Sadeveetoru fikseerimine Küttegaablid paigaldusega Parandustööd, krohvimine Leke otsimine	4 918,65
2020/06 5.06.2020 30.06.2020	5 384,19	2 325,36 27,62 2 352,98	Valdeku Ehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi parandus ATS süseemi aastahooldusel kulun	7 949,86
2020/07 31.07.2020 31.07.2020	482,43	198,59 115,20 313,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku ja juhtplaadi vahetu Okste lõikus, utiliseerimine	8 118,50
2020/08 2.08.2020	482,43	132,00 132,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti kontroll	8 468,93
2020/09 1.09.2020 1.09.2020 22.09.2020 30.09.2020	482,43	2 154,62 750,00 43,56 53,46 3 001,64	Katusemehed OÜ Katusemehed OÜ Fagel Automaatika OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hüdroisolatsioonitööd Katuse parandustööd Pult Hooldusl kulunud materjal	5 949,72
2020/10	2 512,42				

14.10.2020		144,00	OÜ PAN TIIT	vahttrade hoolduslõikus	
15.10.2020		240,00	AS HIIEKO		
		384,00			8 078,14
2020/11	482,43				
30.11.2020		68,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud materjal	
30.11.2020		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Viinapuu pügamine	
30.11.2020		36,00	MILITEC OÜ	Fonosüsteemi parandus	
		194,11			8 366,46
2020/12	482,43				
2.12.2020		2 010,89	Redwood OÜ	Remonditööd	
18.12.2020		691,08	OÜ Kinema	Värava parandustööd	
31.12.2020		250,00	Redwood OÜ	Kindlustusjuhtumi Omavastutus	
31.12.2020		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstukse toite taastamine	
31.12.2020		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Leke otsimine	
		3 020,97			5 827,92
Käive	12 720,91	23 152,37		Lõppsaldo:	5 827,92

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	14788	-14788	0
Vesi, kanalisatsioon	4250	-4250	0
Prügivedu	2353	-2353	0
Elekter	1811	-1811	0
Kokku	23202	-23202	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 17/19 - 1 Tallinn	1177 EUR
Herne 17/19 - 10 Tallinn	1775 EUR
Herne 17/19 - 11 Tallinn	1238 EUR
Herne 17/19 - 12 Tallinn	2059 EUR
Herne 17/19 - 13 Tallinn	1539 EUR
Herne 17/19 - 14 Tallinn	1809 EUR
Herne 17/19 - 15 Tallinn	1745 EUR
Herne 17/19 - 16 Tallinn	879 EUR
Herne 17/19 - 17 Tallinn	1121 EUR
Herne 17/19 - 18 Tallinn	1728 EUR
Herne 17/19 - 19 Tallinn	1533 EUR
Herne 17/19 - 2 Tallinn	1304 EUR
Herne 17/19 - 20 Tallinn	2330 EUR
Herne 17/19 - 21 Tallinn	950 EUR
Herne 17/19 - 22 Tallinn	1351 EUR
Herne 17/19 - 23 Tallinn	1460 EUR
Herne 17/19 - 24 Tallinn	1179 EUR
Herne 17/19 - 25 Tallinn	1719 EUR
Herne 17/19 - 26 Tallinn	1254 EUR
Herne 17/19 - 27 Tallinn	2160 EUR
Herne 17/19 - 28 Tallinn	1560 EUR
Herne 17/19 - 29 Tallinn	1218 EUR
Herne 17/19 - 3 Tallinn	1373 EUR
Herne 17/19 - 30 Tallinn	1616 EUR
Herne 17/19 - 4 Tallinn	1890 EUR
Herne 17/19 - 5 Tallinn	1200 EUR
Herne 17/19 - 6 Tallinn	1705 EUR
Herne 17/19 - 7 Tallinn	1580 EUR
Herne 17/19 - 8 Tallinn	886 EUR
Herne 17/19 - 9 Tallinn	1143 EUR
Kokku:	44481 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Herne tn 17, Herne tn 19 korteriühistu (registrikood: 80450941) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET UMJÄRV	Juhatuse liige	30.06.2021
MILDRED AAVIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee