

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Roseni tn 11, Roseni tn 9 korteriühistu

registrikood: 80545726

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Detailne tulu-kulu aruanne	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Roseni tn 11, Roseni tn 9 asutati mittetulundusühinguna 02.veebruar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Roseni 9/11 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 365	2 966	
Nõuded ja ettemaksed	29 620	35 516	2
Kokku käibevarad	33 985	38 482	
Kokku varad	33 985	38 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 372	33 475	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 599	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 971	33 475	
Kokku kohustised	28 971	33 475	
Netovara			
Reservkapital	5 006	5 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	7	1	7
Kokku netovara	5 014	5 007	
Kokku kohustised ja netovara	33 985	38 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	02.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 046	7 627	
Kokku tulud	25 046	7 627	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 039	-7 626	
Kokku kulud	-25 039	-7 626	
Põhitegevuse tulem	7	1	
Aruandeaasta tulem	7	1	7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	02.02.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 915	-35 516
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 523	33 475
Kokku rahavood põhitegevusest	1 399	-2 040
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	5 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 006
Kokku rahavood	1 399	2 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 966	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 399	2 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 365	2 966

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
02.02.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 006	0	5 006
31.12.2018	5 006	1	5 007
Aruandeaasta tulem	0	7	7
31.12.2019	5 006	8	5 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roseni tn 11, Roseni tn 9 korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 200	29 200	
Ostjatelt laekumata arved	29 200	29 200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	3
Ettemaksed	401	401	
Tulevaste perioodide kulud	401	401	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 620	29 620	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 225	35 225	
Ostjatelt laekumata arved	35 225	35 225	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	3
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 516	35 516	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19	0	24	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19		24	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 372	27 372
Kokku võlad ja ettemaksed	27 372	27 372
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 475	33 475
Kokku võlad ja ettemaksed	33 475	33 475

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 599	0	1 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 599	0	1 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 599	0	1 599

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 200	1 599	35 224	0

Lisa 7 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	264 116	264 113	2

<i>Vesi,kanalisatsioon</i>	39 942	39 942	0
<i>Elekter</i>	212 307	212 305	2
<i>Soojusenergia</i>	10 507	10 507	0
<i>Prügivedu</i>	1 360	1 360	0

	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	25044	25039	5
<i>Haldusteenus</i>	4261	4260	1
<i>Heakord</i>	6479	6480	-1
<i>Tehnohooldus</i>	3660	3660	0
<i>Jooksvad hooldustööd</i>	3934	3924	10
<i>Kindlustus</i>	773	773	0
<i>Poribaivad</i>	1759	1759	0
<i>Tuleohutus/Sprinkelsüsteem parkla</i>	2403	2401	2
<i>Tööd korterites</i>	582	582	0
<i>Valvekulud</i>	772	771	1
<i>Liftid</i>	421	420	1
<i>Pangateenused</i>		9	-9
<i>Remonditasud</i>	0	0	0

Tulem 31.12.2019

7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roseni tn 9 - 01 Tallinn	1070 EUR
Roseni tn 9 - 02 Tallinn	1131 EUR
Roseni tn 9 - 03 Tallinn	963 EUR
Roseni tn 9 - 04 Tallinn	1140 EUR
Roseni tn 9 - 05, P33, P Tallinn	2081 EUR
Roseni tn 9 - 06 Tallinn	974 EUR
Roseni tn 9 - 07 Tallinn	1986 EUR
Roseni tn 9 - 08 Tallinn	1146 EUR
Roseni tn 9 - 09, PP28 Tallinn	1265 EUR
Roseni tn 9 - 10 Tallinn	1052 EUR
Roseni tn 9 - 11 Tallinn	737 EUR
Roseni tn 9 - 12 Tallinn	970 EUR
Roseni tn 9 - 13, P30 Tallinn	1420 EUR
Roseni tn 9 - 14 Tallinn	1157 EUR
Roseni tn 9 - 15, PP33, Tallinn	2127 EUR
Roseni tn 9 - 16 Tallinn	1005 EUR
Roseni tn 9 - 17, PP29 Tallinn	1563 EUR
Roseni tn 9 - 18 Tallinn	1081 EUR
Roseni tn 9 - 19 Tallinn	904 EUR
Roseni tn 9 - 20 Tallinn	923 EUR
Roseni tn 9 - 21 Tallinn	817 EUR
Roseni tn 9 - 22 Tallinn	962 EUR
Roseni tn 9 - 23 Tallinn	1461 EUR
Roseni tn 9 - 24 Tallinn	979 EUR
Roseni tn 9 - 25 Tallinn	1616 EUR
Roseni tn 9 - 26 Tallinn	1114 EUR
Roseni tn 9 - 27, PP30, Tallinn	1619 EUR
Roseni tn 9 - 28, P36 Tallinn	1185 EUR
Roseni tn 9 - 29, P27 Tallinn	999 EUR
Roseni tn 9 - 30 Tallinn	687 EUR
Roseni tn 9 - 31 Tallinn	966 EUR
Roseni tn 9 - 32 Tallinn	1053 EUR
Roseni tn 9 - 33, P50 Tallinn	1154 EUR
Roseni tn 9 - 34 Tallinn	915 EUR
Roseni tn 9 - 35, P9 Tallinn	1932 EUR
Roseni tn 9 - 36 Tallinn	951 EUR
Roseni tn 9 - 37, PP27, Tallinn	1776 EUR
Roseni tn 9 - 38, P15 Tallinn	1109 EUR
Roseni tn 9 - 39, P14 Tallinn	1106 EUR
Roseni tn 9 - 40 Tallinn	827 EUR
Roseni tn 9 - 41 Tallinn	981 EUR
Roseni tn 9 - 42 Tallinn	1027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roseni tn 9 - 43 Tallinn	1066 EUR
Roseni tn 9 - 44, PP718, Tallinn	1083 EUR
Roseni tn 9 - 45, P19 Tallinn	1602 EUR
Roseni tn 9 - 46 Tallinn	1014 EUR
Roseni tn 9 - 47, PP717 Tallinn	2174 EUR
Roseni tn 9 - 48, PP716, Tallinn	1503 EUR
Roseni tn 9 - 49 Tallinn	1454 EUR
Roseni tn 9 - Landeste PK Tallinn	287113 EUR
Roseni tn 9 - P51 Tallinn	168 EUR
Roseni tn 9 - P5, P6 Tallinn	332 EUR
Roseni tn 9 - P45 Tallinn	166 EUR
Kokku:	347606 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, Roseni tn 11, Roseni tn 9 korteriühistu (registrikood: 80545726) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	25.05.2021
KRISTJAN LIPP	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee