

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Viru väljak 6

registrikood: 80213193

tänava/talu nimi, Viru väljak 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10153

telefon: +372 6101400

faks: +372 6101401

e-posti aadress: andry.krass@kvatro.ee, 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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifond	11
Lisa 8 Tulemi kujunemine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Viru väljak 6 tegevuse eesmärk on Tallinnas, Viru väljak 6 asuva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korrashoid.

Korteriühistu tegevuse kulud hüvitasid vastavalt vajadusele ehitise mõtteliste osade omanikud. Kortermaja haldajaks valiti Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ, mis valiti konkursi korras nii eelneva kogemuse kui ka mõistliku hinna tõttu. Haldusfirma tegevuse kulud hüvitavad samuti kortermaja mõtteliste osade omanikud. Tallinna linnale ja Viru Väljaku Arenduse AS'ile kuuluva ehitise mõtteliste osade majandamise, haldamise ja korrashoiu tagamiseks on kinnisvara mõtteliste osade omanikfirmad sõlminud lepingud kõigi vajalike ettevõtetega ning kandnud täies mahus vastavad kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 910	19 966	2
Nõuded ja ettemaksed	16 440	10 027	3
Kokku käibevarad	24 350	29 993	
Kokku varad	24 350	29 993	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 574	5 393	4
Eraldised	0	12 620	
Kokku lühiajalised kohustised	12 574	18 013	
Kokku kohustised	12 574	18 013	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 247	1 305	
Aruandeaasta tulem	-204	2 942	
Kokku netovara	11 776	11 980	
Kokku kohustised ja netovara	24 350	29 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	65 142	46 930
Muud tulud	3 901	280
Kokku tulud	69 043	47 210
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 447	-12 312
Mitmesugused tegevuskulud	-35 800	-31 956
Kokku kulud	-69 247	-44 268
Põhitegevuse tulem	-204	2 942
Aruandeaasta tulem	-204	2 942

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-204	2 942
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 413	5 143
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 181	-2 512
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 001
Muud rahavood põhitegevusest	-12 620	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 056	13 574
Kokku rahavood	-12 056	13 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 966	6 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 056	13 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 910	19 966

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 733	1 305	9 038
Aruandeaasta tulem		2 942	2 942
31.12.2015	7 733	4 247	11 980
Aruandeaasta tulem		-204	-204
31.12.2016	7 733	4 043	11 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru väljak 6 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Viru väljak KÜ tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded liikmete vastu

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Kogutud hooldustasude kasutamata osa kajastatakse tulemis. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank EE872200221032020028	736	736
Swedbank EE952200221039675803	7 174	19 230
Kokku raha	7 910	19 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 649	15 649
Ostjatelt laekumata arved	15 649	15 649
Ettemaksed	791	791
Tulevaste perioodide kulud	791	791
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 440	16 440
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 463	9 463
Ostjatelt laekumata arved	9 463	9 463
Ettemaksed	564	564
Tulevaste perioodide kulud	564	564
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 027	10 027

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 473	12 473	5
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 574	12 574	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 393	5 393	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 393	5 393	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 051	2 739
Viru Väljaku Arenduse AS	5 188	2 417
Tallinna Jäätmekekeskus	234	237
Grüps OÜ	4 000	0
Kokku võlad tarnijatele	12 473	5 393

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 463

KÜ Viru Väljak 6

Remondifond 01.01.2016...31.12.2016

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 620,26	0,00			
01	1 692.76				
31.01.2016		120,00	iEhitus OÜ	Välisukse remont	
31.01.2016		75,05	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
31.01.2016		75,00	Kvatro KVH OÜ	Liiniseadeventiili puhastamine	
31.01.2016		32,40	Kvatro KVH OÜ	Hämaranduri kinnitamine	
31.01.2016		30,00	Kvatro KVH OÜ	Välisukse remont	
31.01.2016		18,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
31.01.2016		7,86	Kolm Lõvi Trükikeskus OÜ	Teeviit	
		358.31			13 954.71
02	1 692.76				
29.02.2016		209,60	Kvatro KVH OÜ	Lambid	
29.02.2016		30,00	Kvatro KVH OÜ	Liiniseadeventiili puhastamine	
		239.60			15 407.87
03	1 692.76				
31.03.2016		52,50	Kvatro KVH OÜ	Radiaatorite ventiilide puhastamine	
31.03.2016		50,00	Sokotel AS	Konverentsiteenus	
31.03.2016		18,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
		120.50			16 980.13
04	1 692.76				
30.04.2016		4 332,00	Henert Grupp OÜ	Hinnapakkumine 1510-27	
30.04.2016		312,00	Kliimastuudio OÜ	Ventilatsioonisüsteemi automaatika remont	
30.04.2016		284,74	Kvatro KVH OÜ	Välisukse remont	
30.04.2016		157,44	Inspecta Estonia OÜ	Liftide kontroll	
30.04.2016		87,90	Kvatro KVH OÜ	Segisti vahetus	
30.04.2016		84,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
30.04.2016		44,52	Kvatro KVH OÜ	Lambid	
30.04.2016		30,00	Kvatro KVH OÜ	Liiniseadeventiili puhastamine	
30.04.2016		24,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni seadistamine	
		5 356.60			13 316.29
05	1 692.76				
31.05.2016		1 411,17	Kvatro KVH OÜ	Turvavalgustus	
31.05.2016		607,20	Henert Grupp OÜ	Ventilatsiooni andurite vahetus	
31.05.2016		256,15	Kvatro KVH OÜ	Valgustite akude vahetus	
31.05.2016		75,01	Kvatro KVH OÜ	Akende pesu	
		2 349.53			12 659.52
06	1 692.76				
30.06.2016		3 900,00	Friis Tehnosüsteemid OÜ	Akende pesu	
30.06.2016		86,70	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
30.06.2016		18,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
30.06.2016		14,00	Kvatro KVH OÜ	Võti	
30.06.2016		13,36	Kvatro KVH OÜ	Lambid	
		4 032.06			10 320.22
07	1 692.76				
31.07.2016		205,10	Luku Service OÜ	Võti	
31.07.2016		192,00	PN Ehitus OÜ	Suitsuvaba ala märkimine	
31.07.2016		120,00	Kvatro KVH OÜ	Korvi maha tõstmine	
31.07.2016		90,00	Kvatro KVH OÜ	Vee eemaldamine liftišahtist	
31.07.2016		62,40	Kvatro KVH OÜ	Soojamõõturite demontaaž ja montaaž	
31.07.2016		48,48	Kvatro KVH OÜ	Lifti juhtliugurite vahetus	
31.07.2016		24,00	Henert Grupp OÜ	Nupu klaasi vahetus	
31.07.2016		18,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	

Kuupäev	Kreedit	Deebet			
31.07.2016		11,76 771.74	Kvatro KVH OÜ	Lambid	11 241.24
08	1 692.76				
31.08.2016		422,66	Kvatro KVH OÜ	Soojusarvestite taatlemine ja remont	
31.08.2016		139,04	Kvatro KVH OÜ	Ukse remont, luku vahetus	
31.08.2016		74,64	Kvatro KVH OÜ	Koristustarvikud	
31.08.2016		68,47	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
31.08.2016		56,03	Kvatro KVH OÜ	Võti	
31.08.2016		45,60	Kvatro KVH OÜ	Nupu klaasi vahetus	
31.08.2016		36,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
31.08.2016		24,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni seadistamine	
31.08.2016		18,00	Kvatro KVH OÜ	Elektri taastamine	
31.08.2016		3,84 888.28	Kvatro KVH OÜ	Lambid	12 045.72
09	1 692.76				
30.09.2016		180,66	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsioonifiltrid	
30.09.2016		119,62	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
30.09.2016		60,00	Kvatro KVH OÜ	Seinte puhastus	
30.09.2016		25,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
30.09.2016		22,80 408.08	Kvatro KVH OÜ	ATS väljakutse	13 330.40
10	1 692.76				
31.10.2016		870,00	Kvatro KVH OÜ	Katuseventilaatorite vahetus	
31.10.2016		595,82	Ermeesia OÜ	Soojasõlme remonditööd	
31.10.2016		75,00	Kvatro KVH OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.10.2016		68,49	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
31.10.2016		60,00	Kvatro KVH OÜ	Keldri koristamine	
31.10.2016		45,00	Kvatro KVH OÜ	Küttesüsteemis rõhu tõstmine	
31.10.2016		25,00 1 739.31	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	13 283.85
11	1 692.76				
30.11.2016		317,64	Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	Tulekustuti ja voolikuklapi kontroll	
30.11.2016		97,27	Kvatro KVH OÜ	Liikumisanduri vahetus	
30.11.2016		80,11	Kvatro KVH OÜ	Suuregabariidilise prügi äravedu	
30.11.2016		79,80	Kvatro KVH OÜ	Lambid	
30.11.2016		74,52	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
30.11.2016		22,80	Henert Grupp OÜ	Rikke taastus	
30.11.2016		18,00 690.14	Kvatro KVH OÜ	Kaitseüliti sisselülitamine	14 286.47
12	1 692.76				
31.12.2016		15 532,80	Grüps OÜ	Seinte ja ripplae remont	
31.12.2016		678,96	TopClean Baltic OÜ	Koridori kivipõranda süvapesu	
31.12.2016		125,67	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni kalorifeeri kuulkraanide vahetus	
31.12.2016		45,00	Kvatro KVH OÜ	Liiniseadeventiili puhastamine	
31.12.2016		43,00	Kvatro KVH OÜ	Ventilatsiooni taastamine	
31.12.2016		37,50	Kvatro KVH OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.12.2016		30,00 16 492.93	Kvatro KVH OÜ	Veesurve tõstmine	-513.70
Käive	20 313,12	33 447,08			
Lõppsaldo	-513,70				

2016 a.

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	38 843	38 845	- 2
<i>elekter</i>	13 505	13 506	- 1
<i>vesi</i>	12 948	12 948	0
<i>soojusenergia</i>	9 206	9 206	- 0
<i>prügivedu</i>	3 184	3 185	- 1

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	65 145	65 347	- 202
<i>haldusteenus</i>	26 918	30 907	- 3 989
<i>võlgnevuse menetlus</i>	120	120	-
<i>riigilõiv</i>	101	108	- 7
<i>liftide hooldus</i>	3 804		3 804
<i>tööd krt-s</i>	248	248	-
<i>kindlustus</i>	504	504	0
<i>fassaadipesu</i>	3 975	3 975	-
<i>pangateenused</i>		13	- 13
<i>remonditööd</i>	29 472	29 472	-
<i>viivised</i>	3		3

Tulem 31.12.2016

-204

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Viru väljak 6 (registrikood: 80213193) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VASAR	Juhatuse liige	30.06.2017
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101400
Faks	+372 6101401
E-posti aadress	andry.krass@kvatro.ee
E-posti aadress	elena.koit@kvatro.ee