

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Viru väljak 6 korteriühistu

registrikood: 80213193

telefon: +372 6101400

faks: +372 6101401

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 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 Teenuste vahendamine	10
Lisa 8 Remondifond	11
Lisa 9 Fassaadipesufond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 084	21 543
Nõuded ja ettemaksed	19 630	15 851
Kokku käibevarad	52 714	37 394
Kokku varad	52 714	37 394
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 169	10 875
Eraldised	29 212	14 778
Kokku lühiajalised kohustised	39 381	25 653
Kokku kohustised	39 381	25 653
Netovara		
Reservkapital	7 733	7 733
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 008	3 967
Aruandeaasta tulem	1 592	41
Kokku netovara	13 333	11 741
Kokku kohustised ja netovara	52 714	37 394

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	71 218	46 248
Muud tulud	4	53
Kokku tulud	71 222	46 301
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 690	-10 898
Mitmesugused tegevuskulud	-34 940	-35 362
Kokku kulud	-69 630	-46 260
Põhitegevuse tulem	1 592	41
Aruandeaasta tulem	1 592	41

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 592	41
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 779	-1 936
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-706	1 561
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 434	12 313
Kokku rahavood põhitegevusest	11 541	11 979
Kokku rahavood	11 541	11 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 543	9 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 541	11 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 084	21 543

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 733	3 967	11 700
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2018	7 733	4 008	11 741
Aruandeaasta tulem		1 592	1 592
31.12.2019	7 733	5 600	13 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru väljak 6 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantarvestuse põhimõtetele, mille nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 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 tulem kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Kogutud hooldustasude kasutamata osa kajastatakse tulemis. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank EE872200221032020028	736	736
Swedbank EE952200221039675803	32 348	20 807
Kokku raha	33 084	21 543

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 480	19 480
Ostjatelt laekumata arved	19 480	19 480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 630	19 630
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 735	15 735
Ostjatelt laekumata arved	15 735	15 735
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 851	15 851

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 214	9 214
Saadud ettemaksed	955	955
Tulevaste perioodide tulud	955	955
Kokku võlad ja ettemaksed	10 169	10 169
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 875	10 875
Kokku võlad ja ettemaksed	10 875	10 875

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 054	4 560
Viru Väljaku Arenduse AS	5 556	6 050
Tallinna Jäätmekeskus	257	253
Telia Eesti AS	17	10
Antifire Tuleohutuslahenduse OÜ	0	2
Lukuservice OÜ	330	0
Kokku võlad tarnijatele	9 214	10 875

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	32

Lisa 7 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	48 275	48 275	0
elekter	12 438	12 438	0
vesi	11 854	11 854	0
soojusenergia	19 438	19 438	-1
prügivedu	4 546	4 546	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	71 223	69 631	1 592
haldusteenus	32 290	30 684	1 606
võlgnevuse menetlus			0
riigilõiv			0
liftide hooldus			0
tööd krt-s	3 363	3 363	0
kindlustus	876	876	0
fassaadipesu	5 749	5 749	0
pangateenused		18	-18
remonditööd	28 941	28 941	0
muud kulud			0
muud tulud	4		4
Tulem 31.12.2019	1 592		

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 101,94	0,00			
2019/01 31.01.2019	1 420,05	144,00 144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri koristus (kahjude likvideerim	7 377,99
2019/02 20.02.2019	1 203,45	186,37 186,37	PN Ehitus OÜ	Plaatimine	8 395,07
2019/03	1 203,45				9 598,52
2019/04	1 203,45				10 801,97
2019/05 6.05.2019	4 011,50	225,00 225,00	Kvatro Õigusbüroo OÜ	Märgukirja koostamine	14 588,47
2019/06 30.06.2019	4 011,50	2 298,14 2 298,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liftiuste mootori ja mooduli vahetu	16 301,83
2019/07 4.07.2019 31.07.2019 31.07.2019 31.07.2019	4 011,50	10 560,00 288,00 24,00 36,00 10 908,00	LUKU SERVICE OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Läbipääsusüsteem Aknapesijatele tõstuki paigaldus ATS taastamine Välisukse mattide puhastus	9 405,33
2019/08 31.08.2019 31.08.2019 31.08.2019 31.08.2019	4 011,50	969,53 54,00 57,90 1 023,72 2 105,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ AS Viru Keskus	Terrassilt lillekastide äravedu Prügikonteinerite aluste pesu Luminofoorlambid Katuseparandus, kaevuümbruse kor	11 311,68
2019/09 12.09.2019 19.09.2019 30.09.2019 30.09.2019	4 011,50	37,00 180,00 72,00 111,35 400,35	MILITEC OÜ LUKU SERVICE OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse, süsteemikontroll Parkla väravaautomaatika hooldus Termostaatide puhastamine Evakuatsioonivalgustite akude vah	14 922,83
2019/10 3.10.2019 18.10.2019 18.10.2019	4 011,50	65,28 9 440,00 75,00	Saag & Semevsky Keelestuudio O LUKU SERVICE OÜ LUKU SERVICE OÜ	Tõlketööd Läbipääsusüsteem Võtmed	

31.10.2019		153,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiniseadeventiilide puhastamine	
31.10.2019		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepumba programmi muutmine	
31.10.2019		216,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korvtõstuki eemaldamine	
31.10.2019		115,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Käsi- ja kinnitamine	
31.10.2019		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine	
31.10.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõduklaasi koristus terrassilt	
		10 259,48			8 674,85
2019/11	4 011,50				
13.11.2019		190,00	LUKU SERVICE OÜ	Lukutööd	
29.11.2019		120,00	LUKU SERVICE OÜ	Võtmed	
30.11.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS tööd	
30.11.2019		145,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse lukusüdamiku vahetus	
30.11.2019		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiniseadeventiilide puhastamine	
30.11.2019		218,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Panipaikade valgustuse korrastamine	
30.11.2019		168,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suruõhk, testgaas	
30.11.2019		210,00	AS Viru Keskus	Katuseparandus	
		1 195,66			11 490,69
2019/12	4 011,50				
2.12.2019		270,00	Alpinismi OÜ	Velekke likvideerimine	
3.12.2019		350,00	OÜ Malmerk Klaasium	Piirdeklaasi asendamine	
31.12.2019		222,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS tööd	
31.12.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Läbipääsusüsteemide kontroll	
31.12.2019		252,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse esise mattide puhastus	
31.12.2019		75,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suuregabariidiline prügi	
31.12.2019		12,50	LUKU SERVICE OÜ	Võtmed	
		1 218,46			14 283,73
Käive	37 122,40	28 940,61		Lõppsaldo:	14 283,73

Fassaadipesu 01.01.19...31.12.19

Konto:	2703 Fassaadipesu fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 676,22	0,00			
2019/01 8.01.2019	1 000,13	499,20 499,20	Garant S OÜ	Akende pesu	9 177,15
2019/02	1 000,13				10 177,28
2019/03	1 000,13				11 177,41
2019/04	1 000,13				12 177,54
2019/05	1 000,13				13 177,67
2019/06	1 000,13				14 177,80
2019/07	1 000,13				15 177,93
2019/08	1 000,13				16 178,06
2019/09 12.09.2019	1 000,13	3 600,00 3 600,00	Arhiehitus OÜ	Akende pesu	13 578,19
2019/10 10.10.2019 11.10.2019	1 000,13	600,00 1 050,00 1 650,00	Arhiehitus OÜ Halda Grupp OÜ	Akende pesu Akende pesu	12 928,32
2019/11	1 000,13				13 928,45
2019/12	1 000,13				14 928,58
Käive	12 001,56	5 749,20		Lõppsaldo:	14 928,58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Viru Väljak 6 - 1 Tallinn	1248 EUR
Viru Väljak 6 - 10 Tallinn	1225 EUR
Viru Väljak 6 - 11 Tallinn	813 EUR
Viru Väljak 6 - 12 Tallinn	1267 EUR
Viru Väljak 6 - 13 Tallinn	1584 EUR
Viru Väljak 6 - 14 Tallinn	1045 EUR
Viru Väljak 6 - 15 Tallinn	1327 EUR
Viru Väljak 6 - 16 Tallinn	1309 EUR
Viru Väljak 6 - 17 Tallinn	1078 EUR
Viru Väljak 6 - 19 Tallinn	1441 EUR
Viru Väljak 6 - 2 Tallinn	1385 EUR
Viru Väljak 6 - 20 Tallinn	1578 EUR
Viru Väljak 6 - 21 Tallinn	842 EUR
Viru Väljak 6 - 22 Tallinn	1024 EUR
Viru Väljak 6 - 23 Tallinn	1621 EUR
Viru Väljak 6 - 24 Tallinn	1715 EUR
Viru Väljak 6 - 25 Tallinn	1306 EUR
Viru Väljak 6 - 26 Tallinn	1773 EUR
Viru Väljak 6 - 27 Tallinn	935 EUR
Viru Väljak 6 - 28 Tallinn	1222 EUR
Viru Väljak 6 - 29 Tallinn	1313 EUR
Viru Väljak 6 - 3 Tallinn	762 EUR
Viru Väljak 6 - 30 Tallinn	1837 EUR
Viru Väljak 6 - 31 Tallinn	1362 EUR
Viru Väljak 6 - 33 Tallinn	1064 EUR
Viru Väljak 6 - 34 Tallinn	1536 EUR
Viru Väljak 6 - 35 Tallinn	1398 EUR
Viru Väljak 6 - 36 Tallinn	1581 EUR
Viru Väljak 6 - 37 Tallinn	1375 EUR
Viru Väljak 6 - 38 Tallinn	959 EUR
Viru Väljak 6 - 39 Tallinn	1068 EUR
Viru Väljak 6 - 4 Tallinn	1403 EUR
Viru Väljak 6 - 40 Tallinn	1273 EUR
Viru Väljak 6 - 41 Tallinn	2307 EUR
Viru Väljak 6 - 42 Tallinn	1496 EUR
Viru Väljak 6 - 43 Tallinn	754 EUR
Viru Väljak 6 - 44 Tallinn	1218 EUR
Viru Väljak 6 - 45 Tallinn	1798 EUR
Viru Väljak 6 - 46 Tallinn	1424 EUR
Viru Väljak 6 - 48 Tallinn	2000 EUR
Viru Väljak 6 - 5 Tallinn	1382 EUR
Viru Väljak 6 - 50 Tallinn	1363 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Viru Väljak 6 - 51 Tallinn	1184 EUR
Viru Väljak 6 - 52 Tallinn	1486 EUR
Viru Väljak 6 - 54 Tallinn	1283 EUR
Viru Väljak 6 - 55 Tallinn	1320 EUR
Viru Väljak 6 - 56 Tallinn	1530 EUR
Viru Väljak 6 - 57 Tallinn	1361 EUR
Viru Väljak 6 - 58 Tallinn	1405 EUR
Viru Väljak 6 - 59 Tallinn	1721 EUR
Viru Väljak 6 - 6 Tallinn	1070 EUR
Viru Väljak 6 - 60 Tallinn	1220 EUR
Viru Väljak 6 - 61 Tallinn	1296 EUR
Viru Väljak 6 - 62 Tallinn	1336 EUR
Viru Väljak 6 - 63 Tallinn	1681 EUR
Viru Väljak 6 - 64 Tallinn	1273 EUR
Viru Väljak 6 - 65 Tallinn	869 EUR
Viru Väljak 6 - 67 Tallinn	2339 EUR
Viru Väljak 6 - 68 Tallinn	2111 EUR
Viru Väljak 6 - 69 Tallinn	1264 EUR
Viru Väljak 6 - 7 Tallinn	957 EUR
Viru Väljak 6 - 70 Tallinn	2026 EUR
Viru Väljak 6 - 71 Tallinn	2319 EUR
Viru Väljak 6 - 72 Tallinn	2187 EUR
Viru Väljak 6 - 8 Tallinn	894 EUR
Viru Väljak 6 - 9 Tallinn	1633 EUR
Viru Väljak 6 - 18 Tallinn	1147 EUR
Viru Väljak 6 - 32 Tallinn	1308 EUR
Viru Väljak 6 - 47 Tallinn	1286 EUR
Viru Väljak 6 - 49 Tallinn	1312 EUR
Viru Väljak 6 - 53 Tallinn	1395 EUR
Viru Väljak 6 - 66 Tallinn	2286 EUR
Kokku:	100910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2020

Tallinn, Viru väljak 6 korteriühistu (registrikood: 80213193) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERTTI KOGERMANN	Juhatuse liige	24.09.2020

Sidevahendid

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