

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Maakri tn 44 korteriühistu

registrikood: 80141915

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Detailne tulu-kulu aruanne	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Maakri 44 on kasumit mittetaotlev organisatsioon.

Ühistu tulu on tema liikmete sihtotstarbelised maksed elamu ühiseks haldamiseks, majandamiseks ja ühistu kaudu tasutavateks kommunaalteenusteks.

Korteriühistu on aktiivne ning tegutsev ning jätkab Maakri 44 elamu ja kinnistu ajakohalist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 482	22 123	2
Nõuded ja ettemaksed	12 853	13 844	3
Kokku käibevarad	41 335	35 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 290	9 349	3
Kokku põhivarad	6 290	9 349	
Kokku varad	47 625	45 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 059	3 004	5
Võlad ja ettemaksed	6 490	7 317	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 241	8 852	8,11
Kokku lühiajalised kohustised	25 790	19 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 290	9 349	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 290	9 349	
Kokku kohustised	32 080	28 522	
Netovara			
Reservkapital	3 789	3 789	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 005	13 271	
Aruandeaasta tulem	-1 249	-266	12
Kokku netovara	15 545	16 794	
Kokku kohustised ja netovara	47 625	45 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 370	64 155	
Muud tulud	0	64	
Kokku tulud	31 370	64 219	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 033	-46 697	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 788	-9 841	
Tööjõukulud	-5 798	-7 947	9
Kokku kulud	-32 619	-64 485	
Põhitegevuse tulem	-1 249	-266	
Aruandeaasta tulem	-1 249	-266	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 249	-266	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 050	-507	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 831	-5 211	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 389	-24 188	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 359	-30 172	
Kokku rahavood	6 359	-30 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 123	52 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 359	-30 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 482	22 123	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 789	13 271	17 060
Aruandeaasta tulem	0	-266	-266
31.12.2018	3 789	13 005	16 794
Aruandeaasta tulem	0	-1 249	-1 249
31.12.2019	3 789	11 756	15 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maakri tn 44 korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 laekuvas 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 kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontodel	28 482	22 123
Kokku raha	28 482	22 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 251	9 251	
Ostjatelt laekumata arved	9 251	9 251	
Muud nõuded	9 349	3 059	6 290
Ettemaksed	543	543	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 143	12 853	6 290

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 293	10 293	
Ostjatelt laekumata arved	10 293	10 293	
Muud nõuded	12 353	3 004	9 349
Ettemaksed	547	547	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 193	13 844	9 349

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	119	119
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	143	143

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Pangast	9 349	3 059	6 290		1,803	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 349	3 059	6 290				
Laenukohustised kokku	9 349	3 059	6 290				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Pangast	12 353	3 004	9 349		1,803	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 353	3 004	9 349				
Laenukohustised kokku	12 353	3 004	9 349				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 864	5 864	
Võlad töövõtjatele	340	340	7
Maksuvõlad	143	143	4
Muud võlad	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 490	6 490	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 691	6 691	
Võlad töövõtjatele	340	340	7
Maksuvõlad	143	143	4
Muud võlad	143	143	
Muud viitvõlad	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 317	7 317	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	340	340
Kokku võlad töövõtjatele	340	340

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 040	16 899	-41 087	8 852	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 040	16 899	-41 087	8 852	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 040	16 899	-41 087	8 852	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 852	23 422	-16 033	16 241	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 852	23 422	-16 033	16 241	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 852	23 422	-16 033	16 241	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 338	5 858
Sotsiaalmaksud	1 459	2 088
Kokku tööjõukulud	5 797	7 946
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 251	16 241	22 646	21 205

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 221	833

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 852,09	0,00			
2019/01	1 482,40				
23.01.2019		720,00	AMECON OÜ	Kütte tasakaalustamine	
28.01.2019		289,15	LINDSTRÖM OÜ	Porivaibad	
31.01.2019		385,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	
		1 394,69			8 939,80
2019/02	1 482,40				
04.02.2019		450,00	UNITED STREAM OÜ	Katuse puhastamine lumest	
05.02.2019		300,00	Korden Grupp OÜ	Lumekoristus	
25.02.2019		289,15	LINDSTRÖM OÜ	Porivaibad	
		1 039,15			9 383,05
2019/03	1 482,40				
04.03.2019		276,00	Mix Ehitus OÜ	Ehitusteenus	
28.03.2019		55,68		Laenu intress	
28.03.2019		746,75		Laenu põhiosa	
		1 078,43			9 787,02
2019/04	1 482,40				
29.04.2019		95,90	Locknet OÜ	Eurovõti	
30.04.2019		160,00	OÜ Lukuabi	Keldriukse luku paigaldamine	
		255,90			11 013,52
2019/05	1 482,40				
13.05.2019		54,00	Fassaadi Plekid OÜ	Katuse remont	
24.05.2019		48,80	Lock Force OÜ	Lukkude remont	
		102,80			12 393,12
2019/06	2 668,32				
28.06.2019		53,48		Laenu intress	
28.06.2019		748,95		Laenu põhiosa	
30.06.2019		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstikutes ummistuse likvid.	
30.06.2019		85,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pistukupesa paigaldus	
		1 032,31			14 029,13
2019/07	2 964,80				
25.07.2019		201,60	BAUER VEETEHNIKA OÜ	Filterelemendid	
31.07.2019		612,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseatsioonipüstiku vahetus	
		813,88			16 180,05
2019/08	2 964,80				
16.08.2019		150,00	Energiaarvutused OÜ	Konsultatsioon	
		150,00			18 994,85
2019/09	2 075,36				
28.09.2019		50,03		Laenu intress	
28.09.2019		752,40		Laenu põhiosa	
30.09.2019		783,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldise audit	
		1 585,98			19 484,23

2019/10	1 778,88				
08.10.2019		4 699,20	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni- ja gaasikanalite puh	
18.10.2019		1 848,00	ANMERI OÜ	Ehitusprojekti koostamine	
30.10.2019		190,00	LKB OÜ	Omavastutus M44-38	
31.10.2019		214,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd	
		6 951,48			14 311,63
2019/11	1 778,88				
29.11.2019		144,29	Lock Force OÜ	Lukkude remont	
29.11.2019		984,00	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni- ja gaasikanalite puh	
30.11.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiniseade ventiilide avamine	
30.11.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaugküte torustiku loputamine	
30.11.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütevooluhulkade reguleerimine	
		1 272,29			14 818,22
2019/12	1 778,88				
31.12.2019		156,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.12.2019		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse sulguri reguleerimine	
31.12.2019		110,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide äravedu	
		356,16			16 240,94
Käive	23 421,92	16 033,07		Lõppsaldo:	16 240,94

Lisa 12 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	35 403	35 404	-1
<i>Vesi,kanalisatsioon</i>	6 465	6 465	1
<i>Elekter</i>	940	940	0
<i>Soojusenergia</i>	22 551	22 551	0
<i>Prügivedu</i>	1 973	1 973	0
<i>Gaas</i>	3473	3475	-2

	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	31370	32618	-1248
<i>Haldusteenus</i>	4177	4176	1
<i>Tehnohooldus</i>	1370	1368	2
<i>Heakord</i>	5557		5557
<i>Jooksvad hooldustööd</i>	3131	4103	-972
<i>Kindlustus</i>	601	601	0
<i>Tööd korterites</i>	498	498	0
<i>Palgakulud</i>		5797	-5797
<i>Pangateenused</i>		41	-41
<i>Intressitulud</i>	4		4
<i>Remonditasud</i>	16033	16033	0
<i>korrigeerimised</i>			0

Tulem 31.12.2019

-1 249

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri tn 44 - 01 Tallinn	1901 EUR
Maakri tn 44 - 02 Tallinn	1516 EUR
Maakri tn 44 - 03 Tallinn	892 EUR
Maakri tn 44 - 04 Tallinn	1182 EUR
Maakri tn 44 - 05 Tallinn	1920 EUR
Maakri tn 44 - 06 Tallinn	1461 EUR
Maakri tn 44 - 07 Tallinn	998 EUR
Maakri tn 44 - 08 Tallinn	1208 EUR
Maakri tn 44 - 09 Tallinn	1886 EUR
Maakri tn 44 - 10 Tallinn	1494 EUR
Maakri tn 44 - 11 Tallinn	908 EUR
Maakri tn 44 - 12 Tallinn	1284 EUR
Maakri tn 44 - 13 Tallinn	1799 EUR
Maakri tn 44 - 14 Tallinn	1406 EUR
Maakri tn 44 - 15 Tallinn	995 EUR
Maakri tn 44 - 16 Tallinn	2135 EUR
Maakri tn 44 - 17 Tallinn	1489 EUR
Maakri tn 44 - 18 Tallinn	1366 EUR
Maakri tn 44 - 19 Tallinn	1145 EUR
Maakri tn 44 - 20 Tallinn	1333 EUR
Maakri tn 44 - 21 Tallinn	1431 EUR
Maakri tn 44 - 22 Tallinn	1460 EUR
Maakri tn 44 - 23 Tallinn	2051 EUR
Maakri tn 44 - 24 Tallinn	2481 EUR
Maakri tn 44 - 25 Tallinn	1367 EUR
Maakri tn 44 - 26 Tallinn	1464 EUR
Maakri tn 44 - 27 Tallinn	1404 EUR
Maakri tn 44 - 28 Tallinn	1719 EUR
Maakri tn 44 - 29 Tallinn	1394 EUR
Maakri tn 44 - 30 Tallinn	1309 EUR
Maakri tn 44 - 31 Tallinn	1519 EUR
Maakri tn 44 - 32 Tallinn	1801 EUR
Maakri tn 44 - 33 Tallinn	1550 EUR
Maakri tn 44 - 34 Tallinn	1306 EUR
Maakri tn 44 - 35 Tallinn	1592 EUR
Maakri tn 44 - 36 Tallinn	1304 EUR
Maakri tn 44 - 37 Tallinn	1756 EUR
Maakri tn 44 - 38 Tallinn	1296 EUR
Maakri tn 44 - 39 Tallinn	1530 EUR
Maakri tn 44 - 40 Tallinn	1396 EUR
Maakri tn 44 - 41 Tallinn	1831 EUR
Maakri tn 44 - 42 Tallinn	1317 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri tn 44 - 43 Tallinn	1420 EUR
Maakri tn 44 - 44 Tallinn	1454 EUR
Maakri tn 44 - 45 Tallinn	1693 EUR
Maakri tn 44 - 46 Tallinn	1674 EUR
Maakri tn 44 - 47 Tallinn	1387 EUR
Maakri tn 44 - 48 Tallinn	1734 EUR
Maakri tn 44 - M1 Tallinn	1707 EUR
Kokku:	73665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Tallinn, Maakri tn 44 korteriühistu (registrikood: 80141915) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	02.12.2020
RISTO RÕÕMUS	Juhatuse liige	06.12.2020
KATRI TELLER	Juhatuse liige	08.12.2020
HELEN HEINMAA	Juhatuse liige	10.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee