

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80543631

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 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Remondifond	11
Lisa 7 Erakorraline remondifond	12
Lisa 8 Detailne tulu-kulu aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asukohaga Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (prügi, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja selle paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikoda, garaaži) hooldus ja korrashoid. Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asutati 14.01.2019.a. KÜ tööd korraldab 3-e liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 759	0	
Nõuded ja ettemaksed	6 505	0	2
Kokku käibevarad	13 264	0	
Kokku varad	13 264	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 214	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 227	0	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 441	0	
Kokku kohustised	10 441	0	
Netovara			
Reservkapital	2 819	0	
Aruandeaasta tulem	4	0	8
Kokku netovara	2 823	0	
Kokku kohustised ja netovara	13 264	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	14.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 721	0	
Kokku tulud	24 721	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 222	0	6,7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 495	0	
Kokku kulud	-24 717	0	
Põhitegevuse tulem	4	0	8
Aruandeaasta tulem	4	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	14.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 505	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 441	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 940	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 819	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 819	0
Kokku rahavood	6 759	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 759	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 759	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
14.01.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 819	0	2 819
31.12.2019	2 819	4	2 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.aasta aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 429	6 429
Ettemaksed	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 505	6 505
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 174	8 174
Saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	8 214	8 214
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr	
			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	0	0	0	
	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr	
			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	5 051	-1 626	3 425	
Erakorraline remondifond	0	2 398	-3 596	-1 198	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 449	-5 222	2 227		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 449	-5 222	2 227		

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 505	2 227	0	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/02	350,08				350,08
2019/03	350,08				700,16
2019/04	350,08				1 050,24
2019/05	350,08				1 400,32
2019/06	350,08				1 750,40
2019/07	550,08				2 300,48
2019/08	550,08				2 850,56
2019/09	550,08				3 400,64
2019/10 14.10.2019	550,08	1 375,00 1 375,00	Treulop OÜ	Lehtpuu korrastamine	2 575,72
2019/11	550,08				3 125,80
2019/12 31.12.2019 31.12.2019	550,08	69,60 180,88 250,48	Lansec OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valvekeskuse akude vahetus Soojuspumba remont	3 425,40
Käive	5 050,88	1 625,48		Lõppsaldo:	3 425,40

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/11	1 198,75				1 198,75
2019/12 31.12.2019	1 198,75	3 596,20 3 596,20		Ajamite vahetus	-1 198,70
Käive	2 397,50	3 596,20		Lõppsaldo:	-1 198,70

Lisa 8 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	21 173	21 170	3
Vesi,kanalisatsioon	2 308	2 304	4
Elekter/Soojus/Jahutus	18 133	18 134	-1
Prügivedu	732	732	0
	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	24717	24716	1
Haldusteenus	3631	3630	1
Heakord	6667	6666	1
Tehnohooldus	3960	3960	0
Jooksvad hooldustööd	2668	2668	0
Kindlustus	696	696	0
Liftid	1178	1179	-1
Tööd korterites	695	695	0
Erakorraline rem.fond	3596	3596	0
Remonditasud	1625	1625	0
Tulem 31.12.2019	4		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kosemetsa tn 9 - 11/1, G4 Tallinn	1524 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/2, G3 Tallinn	2443 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/3, G6 Tallinn	2263 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/4, G5 Tallinn	1563 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/5, G2 Tallinn	2483 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/6, G1 Tallinn	3453 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/1 Tallinn	2235 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/2 Tallinn	1098 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/3, G1 Tallinn	1893 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/4, G2 Tallinn	2751 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/5, G3 Tallinn	2985 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/6, G4 Tallinn	2065 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/1, G5 Tallinn	2302 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/2, G6 Tallinn	2076 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/3, G2 Tallinn	3307 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/4, G1 Tallinn	3170 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/5, G3, G Tallinn	5103 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/Telia Tallinn	1359 EUR
Kokku:	44073 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2020

Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80543631) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI HERMAN	Juhatuse liige	18.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee