

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.10.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 korteriühistu

registrikood: 80571202

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 18.10.2019-31.12.2020 kohta.

KÜ Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 on asutatud 18.10.2019 aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei olnud arvestatud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 100 640 eurot ja kulud 98 039 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	18.10.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 698	0	
Nõuded ja ettemaksed	40 137	0	2
Kokku käibevarad	48 835	0	
Kokku varad	48 835	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 746	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 116	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 862	0	
Kokku kohustised	31 862	0	
Netovara			
Reservkapital	14 372	0	
Aruandeaasta tulem	2 601	0	
Kokku netovara	16 973	0	
Kokku kohustised ja netovara	48 835	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	18.10.2019 - 31.12.2020	18.10.2019 - 18.10.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 122	0	6
Muud tulud	518	0	7
Kokku tulud	100 640	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-98 039	0	8
Kokku kulud	-98 039	0	
Põhitegevuse tulem	2 601	0	
Aruandeaasta tulem	2 601	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.10.2019 - 31.12.2020	18.10.2019 - 18.10.2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 601	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 137	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 746	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 116	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 674	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	14 372	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 372	0
Kokku rahavood	8 698	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 698	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 698	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
18.10.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem		2 601	2 601
Asutajate ja liikmete sissemaksed	14 372		14 372
31.12.2020	14 372	2 601	16 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Pille tn 7 // Tiit tn 3 // Veerenni tn 36 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatus tasud, jm.) Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

korteriühistu liikmed, juhatus liikmed, revident.

Korteriühistu liikmed omavad mõju korteriühistu tegevusele - liikmete üldkoosolek määrab tasud ja kinnitab kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 891	39 891
Ostjatelt laekumata arved	39 891	39 891
Ettemaksed	246	246
Muud makstud ettemaksed	246	246
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 137	40 137
	18.10.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 407	28 407
Maksuvõlad	232	232
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	28 746	28 746

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	18.10.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	232	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	18.10.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	18.10.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	
	18.10.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	3 116		3 116	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 116		3 116	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 116		3 116	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	18.10.2019 - 31.12.2020	18.10.2019 - 18.10.2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	13 723	0
Heakord	52 743	0
Tehnohooldus	8 243	0
Kindlustus	3 781	0
Jooksev hooldus	6 686	0
Tööd korteris	616	0
Lifti hooldus	5 752	0
Porivaibad	2 691	0
Garaazi TTU hooldus	1 328	0
Üür	3 600	0
Targa maja hooldusteenus	959	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 122	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	18.10.2019 - 31.12.2020	18.10.2019 - 18.10.2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	518	0	11
Kokku muud tulud	518	0	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.10.2019 - 31.12.2020	18.10.2019 - 18.10.2019
Haldusteenus	-13 720	0
Heakord	-52 736	0
Tehnohooldus	-8 181	0
Kindlustus	-3 902	0
Jooksev hooldus	-8 118	0
Lifti hooldus	-5 788	0
Tööd korteris	-616	0
Porivaibad	-2 691	0
Garaazi TTU hooldus	-1 328	0
Targa maja hooldusteenus	-959	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-98 039	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	18.10.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	48	146

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		18.10.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	39 891	108	0	0

Remondifond 01.11.19...31.12.20

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/09	777,69				777,69
2020/10	777,69				1 555,38
2020/11	777,69				2 333,07
2020/12	782,91				3 115,98
Käive	3 115,98			Lõppsaldo:	3 115,98

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	71180	-71123	57
Vesi, kanalisatsioon	12631	-12172	459
Prügivedu	4815	-4813	2
Elekter	45981	-45981	0
Kokku	134607	134089	518

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Veerenni 36 - 12-1 Tallinn	169 EUR
Veerenni 36 - V36/1-1 Tallinn	3395 EUR
Veerenni 36 - V36/1-2 Tallinn	3015 EUR
Veerenni 36 - V36/2-1 Tallinn	3065 EUR
Veerenni 36 - V36/3-1 Tallinn	3161 EUR
Veerenni 36 - V36/4-1 Tallinn	2856 EUR
Veerenni 36 - V36/4-2 Tallinn	3623 EUR
Veerenni 36 - V36/5-1 Tallinn	3951 EUR
Veerenni 36 - V36/5-2 Tallinn	3826 EUR
Veerenni 36 - V36/5-3 Tallinn	3997 EUR
Veerenni 36 - V36/6-1 Tallinn	3086 EUR
Veerenni 36 - V36/1-3 Tallinn	2542 EUR
Veerenni 36 - V36/2-2 Tallinn	3092 EUR
Veerenni 36 - V36/2-3 Tallinn	2954 EUR
Veerenni 36 - V36/3-2 Tallinn	3102 EUR
Veerenni 36 - V36/3-3 Tallinn	3158 EUR
Veerenni 36 - V36/4-3 Tallinn	2845 EUR
Veerenni 36 - V36/6-2 Tallinn	3015 EUR
Veerenni 36 - V36/6-3 Tallinn	2847 EUR
Tiiu 3 - T3-10 Tallinn	1429 EUR
Tiiu 3 - T3-11 Tallinn	2793 EUR
Tiiu 3 - T3-12 Tallinn	1061 EUR
Tiiu 3 - T3-13 Tallinn	1375 EUR
Tiiu 3 - T3-14 Tallinn	1481 EUR
Tiiu 3 - T3-15 Tallinn	1830 EUR
Tiiu 3 - T3-16 Tallinn	2272 EUR
Tiiu 3 - T3-17 Tallinn	1085 EUR
Tiiu 3 - T3-18 Tallinn	1579 EUR
Tiiu 3 - T3-19 Tallinn	1554 EUR
Tiiu 3 - T3-02 Tallinn	1150 EUR
Tiiu 3 - T3-20 Tallinn	1619 EUR
Tiiu 3 - T3-03 Tallinn	1037 EUR
Tiiu 3 - T3-04 Tallinn	2810 EUR
Tiiu 3 - T3-05 Tallinn	1555 EUR
Tiiu 3 - T3-06 Tallinn	2398 EUR
Tiiu 3 - T3-07 Tallinn	1116 EUR
Tiiu 3 - T3-08 Tallinn	1398 EUR
Tiiu 3 - T3-09 Tallinn	1327 EUR
Tiiu 3 - T3-01 Tallinn	891 EUR
Pille tn 7 - P7/1-01 Tallinn	1388 EUR
Pille tn 7 - P7/1-10 Tallinn	1496 EUR
Pille tn 7 - P7/1-11 Tallinn	2078 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/1-12 Tallinn	1104 EUR
Pille tn 7 - P7/1-13 Tallinn	2235 EUR
Pille tn 7 - P7/1-14 Tallinn	1314 EUR
Pille tn 7 - P7/1-15 Tallinn	1767 EUR
Pille tn 7 - P7/1-16 Tallinn	1092 EUR
Pille tn 7 - P7/1-17 Tallinn	2418 EUR
Pille tn 7 - P7/1-18 Tallinn	3469 EUR
Pille tn 7 - P7/1-19 Tallinn	3063 EUR
Pille tn 7 - P7/1-02 Tallinn	1401 EUR
Pille tn 7 - P7/1-20 Tallinn	2577 EUR
Pille tn 7 - P7/1-21 Tallinn	3089 EUR
Pille tn 7 - P7/1-03 Tallinn	1686 EUR
Pille tn 7 - P7/1-04 Tallinn	963 EUR
Pille tn 7 - P7/1-05 Tallinn	2398 EUR
Pille tn 7 - P7/1-06 Tallinn	1411 EUR
Pille tn 7 - P7/1-07 Tallinn	2395 EUR
Pille tn 7 - P7/1-08 Tallinn	914 EUR
Pille tn 7 - P7/1-09 Tallinn	2455 EUR
Pille tn 7 - P7/2-01 Tallinn	1527 EUR
Pille tn 7 - P7/2-10 Tallinn	1929 EUR
Pille tn 7 - P7/2-11 Tallinn	1259 EUR
Pille tn 7 - P7/2-12 Tallinn	1694 EUR
Pille tn 7 - P7/2-13 Tallinn	1090 EUR
Pille tn 7 - P7/2-14 Tallinn	2268 EUR
Pille tn 7 - P7/2-15 Tallinn	1537 EUR
Pille tn 7 - P7/2-16 Tallinn	2015 EUR
Pille tn 7 - P7/2-17 Tallinn	1048 EUR
Pille tn 7 - P7/2-18 Tallinn	2879 EUR
Pille tn 7 - P7/2-19 Tallinn	3305 EUR
Pille tn 7 - P7/2-02 Tallinn	1444 EUR
Pille tn 7 - P7/2-20 Tallinn	3793 EUR
Pille tn 7 - P7/2-21 Tallinn	1541 EUR
Pille tn 7 - P7/2-22 Tallinn	1497 EUR
Pille tn 7 - P7/2-03 Tallinn	1473 EUR
Pille tn 7 - P7/2-04 Tallinn	1930 EUR
Pille tn 7 - P7/2-05 Tallinn	1009 EUR
Pille tn 7 - P7/2-06 Tallinn	2446 EUR
Pille tn 7 - P7/2-07 Tallinn	1539 EUR
Pille tn 7 - P7/2-08 Tallinn	1747 EUR
Pille tn 7 - P7/2-09 Tallinn	1240 EUR
Pille tn 7 - P7/3-01 Tallinn	1157 EUR
Pille tn 7 - P7/3-10 Tallinn	2353 EUR
Pille tn 7 - P7/3-11 Tallinn	1180 EUR
Pille tn 7 - P7/3-12 Tallinn	1716 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/3-13 Tallinn	975 EUR
Pille tn 7 - P7/3-14 Tallinn	1825 EUR
Pille tn 7 - P7/3-15 Tallinn	1122 EUR
Pille tn 7 - P7/3-16 Tallinn	1788 EUR
Pille tn 7 - P7/3-17 Tallinn	949 EUR
Pille tn 7 - P7/3-18 Tallinn	1916 EUR
Pille tn 7 - P7/3-19 Tallinn	2404 EUR
Pille tn 7 - P7/3-02 Tallinn	1244 EUR
Pille tn 7 - P7/3-20 Tallinn	2465 EUR
Pille tn 7 - P7/3-21 Tallinn	3443 EUR
Pille tn 7 - P7/3-22 Tallinn	1476 EUR
Pille tn 7 - P7/3-03 Tallinn	1366 EUR
Pille tn 7 - P7/3-04 Tallinn	1522 EUR
Pille tn 7 - P7/3-05 Tallinn	1047 EUR
Pille tn 7 - P7/3-06 Tallinn	2283 EUR
Pille tn 7 - P7/3-07 Tallinn	1406 EUR
Pille tn 7 - P7/3-08 Tallinn	1910 EUR
Pille tn 7 - P7/3-09 Tallinn	865 EUR
Pille tn 7 - P7/4-01 Tallinn	1345 EUR
Pille tn 7 - P7/4-10 Tallinn	1224 EUR
Pille tn 7 - P7/4-11 Tallinn	1619 EUR
Pille tn 7 - P7/4-12 Tallinn	1042 EUR
Pille tn 7 - P7/4-13 Tallinn	1951 EUR
Pille tn 7 - P7/4-14 Tallinn	1455 EUR
Pille tn 7 - P7/4-15 Tallinn	1730 EUR
Pille tn 7 - P7/4-16 Tallinn	1059 EUR
Pille tn 7 - P7/4-17 Tallinn	1711 EUR
Pille tn 7 - P7/4-18 Tallinn	3081 EUR
Pille tn 7 - P7/4-19 Tallinn	2981 EUR
Pille tn 7 - P7/4-02 Tallinn	1271 EUR
Pille tn 7 - P7/4-20 Tallinn	2482 EUR
Pille tn 7 - P7/4-21 Tallinn	1300 EUR
Pille tn 7 - P7/4-03 Tallinn	1820 EUR
Pille tn 7 - P7/4-04 Tallinn	1131 EUR
Pille tn 7 - P7/4-05 Tallinn	2074 EUR
Pille tn 7 - P7/4-06 Tallinn	1108 EUR
Pille tn 7 - P7/4-07 Tallinn	1966 EUR
Pille tn 7 - P7/4-08 Tallinn	1041 EUR
Pille tn 7 - P7/4-09 Tallinn	1594 EUR
Pille tn 7 - P7/5-01 Tallinn	922 EUR
Pille tn 7 - P7/5-10 Tallinn	1349 EUR
Pille tn 7 - P7/5-11 Tallinn	1135 EUR
Pille tn 7 - P7/5-12 Tallinn	2482 EUR
Pille tn 7 - P7/5-13 Tallinn	860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/5-14 Tallinn	1318 EUR
Pille tn 7 - P7/5-15 Tallinn	1605 EUR
Pille tn 7 - P7/5-16 Tallinn	1529 EUR
Pille tn 7 - P7/5-17 Tallinn	2070 EUR
Pille tn 7 - P7/5-18 Tallinn	1086 EUR
Pille tn 7 - P7/5-19 Tallinn	1108 EUR
Pille tn 7 - P7/5-02 Tallinn	1237 EUR
Pille tn 7 - P7/5-20 Tallinn	1710 EUR
Pille tn 7 - P7/5-21 Tallinn	1321 EUR
Pille tn 7 - P7/5-03 Tallinn	948 EUR
Pille tn 7 - P7/5-04 Tallinn	1347 EUR
Pille tn 7 - P7/5-05 Tallinn	1144 EUR
Pille tn 7 - P7/5-06 Tallinn	1184 EUR
Pille tn 7 - P7/5-07 Tallinn	2319 EUR
Pille tn 7 - P7/5-08 Tallinn	1073 EUR
Pille tn 7 - P7/5-09 Tallinn	1311 EUR
Pille tn 7 - P7/5-ELI Tallinn	2558 EUR
Pille tn 7 - P7/5-TEL Tallinn	2247 EUR
Pille tn 7 - P7/5-TL2 Tallinn	3613 EUR
Kokku:	279255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2022

Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 korteriühistu (registrikood: 80571202) 18.10.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SÕRMUS	Juhatuse liige	17.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee