

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80449145

**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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 9 Remondifond                                                | 12 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 10.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu asuva elamu ( välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 10 596        | 4 551        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 848         | 3 989        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 444</b> | <b>8 540</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 444</b> | <b>8 540</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 590         | 2 331        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 782         | 4 276        | 4,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 372</b> | <b>6 607</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 372</b> | <b>6 607</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 1 949         | 1 949        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -16           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 139           | -16          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 072</b>  | <b>1 933</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 444</b> | <b>8 540</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 039         | 10 725         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 039</b>  | <b>10 725</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 511         | -1 572         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 389         | -9 169         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 900</b> | <b>-10 741</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>139</b>     | <b>-16</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>139</b>     | <b>-16</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 139          | -16          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 141          | -3 989       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 259          | 2 331        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 506        | 4 276        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 045</b> | <b>2 602</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 1 949        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>1 949</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 045</b> | <b>4 551</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 551        | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 045</b> | <b>4 551</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 596       | 4 551        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                 | 0             | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                |               | -16                 | -16            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 1 949         | 0                   | 1 949          |
| <b>31.12.2019</b>                 | 1 949         | -16                 | 1 933          |
| Aruandeaasta tulem                |               | 139                 | 139            |
| <b>31.12.2020</b>                 | 1 949         | 123                 | 2 072          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 848        | 3 848          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 848        | 3 848          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 848</b> | <b>3 848</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 989        | 3 989          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 989        | 3 989          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 989</b> | <b>3 989</b>   |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 584        | 2 584          |
| Saadud ettemaksed                | 6            | 6              |
| Tulevaste perioodide tulud       | 6            | 6              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 590</b> | <b>2 590</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 331        | 2 331          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 331</b> | <b>2 331</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                               | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                                   | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                                   |            |            |
| Remondifond                                                   | 0          | 5 848    | -1 572                            | 4 276      |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 0          | 5 848    | -1 572                            | 4 276      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 5 848    | -1 572                            | 4 276      |            |
|                                                               |            |          |                                   |            |            |
|                                                               | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 | Lisa<br>nr |
|                                                               | Kohustised |          |                                   | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                                   |            |            |
| Remondifond                                                   | 4 276      | 7 017    | -1 511                            | 9 782      |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 4 276      | 7 017    | -1 511                            | 9 782      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 276      | 7 017    | -1 511                            | 9 782      | 9          |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldusteenus                         | 3 312         | 2 760         |
| Heakord                              | 3 456         | 2 880         |
| Tehnohoodus                          | 1 392         | 1 160         |
| Jooksvad hooldustööd                 | 677           | 1 302         |
| Tööd korterites                      | 328           | 782           |
| Kindlustus                           | 363           | 269           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 511         | 1 572         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 039</b> | <b>10 725</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remondifondi kulud                                                     | 1 511        | 1 572        |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 511</b> | <b>1 572</b> | 9       |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 3 312        | 2 760        |
| Heakord                                | 3 456        | 2 880        |
| Tehnohoodus                            | 1 242        | 1 176        |
| Jooksvad hooldustööd                   | 678          | 1 302        |
| Tööd korterites                        | 328          | 782          |
| Kindlustus                             | 363          | 269          |
| Pangateenus                            | 10           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 389</b> | <b>9 169</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 3 848             | 3 989             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 848</b>      | <b>3 989</b>      |

**Remondifond 01.01.20...31.12.20**

|                                            |                         |                                  |                                                            |                                                |                 |
|--------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Konto:</b>                              | <b>2701 Remondifond</b> |                                  |                                                            |                                                |                 |
| <b>Kuupäev</b>                             | <b>Kogumine</b>         | <b>Kasutamine</b>                | <b>Firma</b>                                               | <b>Selgitus</b>                                | <b>Saldo</b>    |
| <b>Algsaldo</b>                            | <b>4 275,60</b>         | <b>0,00</b>                      |                                                            |                                                |                 |
| <b>2020/01</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>4 860,36</b> |
| <b>2020/02</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>5 445,12</b> |
| <b>2020/03</b><br>31.03.2020               | <b>584,76</b>           | 476,08<br><b>476,08</b>          | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Ventiilajami vahetus                           | <b>5 553,80</b> |
| <b>2020/04</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>6 138,56</b> |
| <b>2020/05</b><br>19.05.2020               | <b>584,76</b>           | 451,80<br><b>451,80</b>          | AVK Hooldus OÜ                                             | Klapiajam                                      | <b>6 271,52</b> |
| <b>2020/06</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>6 856,28</b> |
| <b>2020/07</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>7 441,04</b> |
| <b>2020/08</b><br>31.08.2020<br>31.08.2020 | <b>584,76</b>           | 247,37<br>95,75<br><b>343,12</b> | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Elektriaresti vahetus<br>Exit valgusti vahetus | <b>7 682,68</b> |
| <b>2020/09</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>8 267,44</b> |
| <b>2020/10</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>8 852,20</b> |
| <b>2020/11</b>                             | <b>584,76</b>           |                                  |                                                            |                                                | <b>9 436,96</b> |
| <b>2020/12</b><br>04.12.2020               | <b>584,76</b>           | 240,00                           | Tomson OÜ                                                  | Näriliste tõrje                                |                 |

29.03.22

Lk. 2

|       |          |          |  |            |          |
|-------|----------|----------|--|------------|----------|
|       |          | 240,00   |  |            | 9 781,72 |
| Käive | 7 017,12 | 1 511,00 |  | Lõppsaldo: | 9 781,72 |

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2020.a.             | Kommunaaltulud | Kommunaalkulud | Vahe |
|---------------------|----------------|----------------|------|
| Kommunaalteenused   | 25 293         | 25 293         | 0    |
| Vesi,kanalisatsioon | 1 981          | 1 981          | 0    |
| Elekter             | 12 494         | 12 494         | 0    |
| Soojusenergia/Gaas  | 10 039         | 10 039         | 0    |
| Prügivedu           | 779            | 779            | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Kohtu 5 - 1 Tallinn | 4894 EUR         |
| Kohtu 5 - 2 Tallinn | 4670 EUR         |
| Kohtu 5 - 3 Tallinn | 4118 EUR         |
| Kohtu 5 - 4 Tallinn | 5861 EUR         |
| Kohtu 5 - 5 Tallinn | 11812 EUR        |
| <b>Kokku:</b>       | <b>31355 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

**Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80449145) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| JOAKIM JOHAN HELENIUS | Juhatuse liige     | 29.03.2022           |



**Sidevahendid**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | kvatro@kvatro.ee |