

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Erakorraline remondifond	14
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 920	6 759	
Nõuded ja ettemaksed	7 962	6 505	2
Kokku käibevarad	15 882	13 264	
Kokku varad	15 882	13 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 389	8 214	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 673	2 227	4,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	13 062	10 441	
Kokku kohustised	13 062	10 441	
Netovara			
Reservkapital	2 819	2 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	0	
Aruandeaasta tulem	-3	4	
Kokku netovara	2 820	2 823	
Kokku kohustised ja netovara	15 882	13 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 751	24 721	5
Kokku tulud	28 751	24 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 390	-5 222	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 361	-19 495	7
Muud kulud	-3	0	8
Kokku kulud	-28 754	-24 717	
Põhitegevuse tulem	-3	4	
Aruandeaasta tulem	-3	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 457	-6 505
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 825	8 214
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 446	2 227
Kokku rahavood põhitegevusest	1 161	3 940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	2 819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 819
Kokku rahavood	1 161	6 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 759	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 161	6 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 920	6 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	-3	-3
31.12.2020	2 819	1	2 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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 printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 962	7 962
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 962	7 962
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 429	6 429
Ettemaksed	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 505	6 505

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 389	5 389
Kokku võlad ja ettemaksed	5 389	5 389
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 174	8 174
Saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	8 214	8 214

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	5 051	-1 626	3 425	
Erakorraline remondifond	0	2 398	-3 596	-1 198	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 449	-5 222	2 227	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 449	-5 222	2 227	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 425	9 575	-5 327	7 673	10
Erakorraline remondifond	-1 198	2 262	-1 063	0	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 227	11 837	-6 390	7 673	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 227	11 837	-6 390	7 673	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 961	3 631
Heakord	7 771	6 667
Tehnohooldus	4 320	3 960
Jooksvad hooldustööd	3 157	2 671
Tööd korterites	804	695
Kindlustus	934	696
Lift	1 414	1 178
Ruumide rent		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 390	5 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 751	24 721

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulud	5 326	1 626	10
Erakorralise remondifondi kulud	1 064	3 596	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 390	5 222	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 960	3 630
Heakord	7 769	6 667
Tehnohooldus	4 320	3 960
Jooksvad hooldustööd	3 157	2 668
Tööd korterites	804	695
Kindlustus	934	696
Pangateenus	1	0
Lift	1 416	1 179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 361	19 495

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	3	0	
Kokku muud kulud	3	0	12

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 962	0	6 429	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 425,40	0,00			
2020/01 31.01.2020 31.01.2020	550,08	343,56 394,12 737,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojuspumpade hooldus Korraline hooldus, materjal	3 237,80
2020/02	550,08				3 787,88
2020/03 31.03.2020	550,08	101,02 101,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	4 236,94
2020/04	550,08				4 787,02
2020/05	550,08				5 337,10
2020/06 30.06.2020	550,08	228,20 228,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	5 658,98
2020/07 31.07.2020	1 045,67	176,40 176,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Murdunud oksa koristus	6 528,25
2020/08 31.08.2020	1 045,67	1 865,12 1 865,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veeboileri vahetus	5 708,80
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	1 045,67	231,45 477,12 708,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boileri laadimispumpa vahetus Turvavalgustite korrastamine	6 045,90
2020/10 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020	1 045,67	108,00 397,16 134,40 239,90 879,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vooluhulkade seadistamine Garaazivalgustuse toiteplokkid Hämaralüliti vahetus Boileri laadimispumpa vahetus	6 212,11
2020/11	1 045,67				

30.11.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Infotahvlite paigaldus	
30.11.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttegaafiku tõstmine	
		90,00			7 167,78
2020/12	1 045,67				
31.12.2020		0,06			
31.12.2020		450,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteautomaatika seadistamine	
31.12.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikumisandurite reguleerimine	
		540,06			7 673,39
Käive	9 574,50	5 326,51		Lõppsaldo:	7 673,39

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-1 198,70	0,00			
2020/01	1 198,75				0,05
2020/02 29.02.2020	1 062,97	1 063,08 1 063,08		Ajamite vahetus	-0,06
2020/12	0,06				0,00
Käive	2 261,78	1 063,08		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Kommunaalteenused	23 577	23 580	-3
Vesi,kanalisatsioon	2 394	2 395	-1
Elekter/Soojus/Jahutus	20 240	20 242	-2
Prügivedu	943	943	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kosemetsa tn 9 - 11/1, G4 Tallinn	2234 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/2, G3 Tallinn	2990 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/3, G6 Tallinn	2890 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/4, G5 Tallinn	2085 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/5, G2 Tallinn	2882 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/6, G1 Tallinn	4721 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/1 Tallinn	2804 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/2 Tallinn	1466 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/3, G1 Tallinn	2451 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/4, G2 Tallinn	3272 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/5, G3 Tallinn	3262 EUR
Kosemetsa tn 9 - 13/6, G4 Tallinn	2545 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/1, G5 Tallinn	2275 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/2, G6 Tallinn	2974 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/3, G2 Tallinn	4074 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/4, G1 Tallinn	4175 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/5, G3, G Tallinn	5772 EUR
Kosemetsa tn 9 - 11/Telia Tallinn	3874 EUR
Kokku:	56746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2021

Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80543631) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI HERMAN	Juhatuse liige	28.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee