

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80100448

telefon: +372 6622688, +372 6130220; +372 6110180; +372 6110600

e-posti aadress: vaiko.aston@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2021	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Keemia 11 asutati mittetulundusühinguna 22.jaanuaril 1996.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Keemia 11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Keemia 11 juhatus koosneb viiest liikmest, kes tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 339	58 078	2
Nõuded ja ettemaksed	27 821	31 682	3
Kokku käibevarad	84 160	89 760	
Kokku varad	84 160	89 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 031	15 162	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 840	39 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 871	54 463	
Kokku kohustised	58 871	54 463	
Netovara			
Reservkapital	6 482	6 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 738	19 077	
Aruandeaasta tulem	9 069	9 738	
Kokku netovara	25 289	35 297	
Kokku kohustised ja netovara	84 160	89 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 309	48 271	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	76 309	48 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 844	-14 084	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 081	-17 338	9
Tööjõukulud	-7 319	-7 113	10
Kokku kulud	-67 244	-38 535	
Põhitegevuse tulem	9 065	9 737	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	9 069	9 738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 065	9 737
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-19 077	0
Kokku korrigeerimised	-19 077	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 861	11 424
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 869	-585
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 461	7 915
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 743	28 491
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood	-1 739	28 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 078	29 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 739	28 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 339	58 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 482	19 077	25 559
Aruandeaasta tulem		9 738	9 738
31.12.2020	6 482	28 815	35 297
Aruandeaasta tulem		9 069	9 069
Muud muutused netovaras		-19 077	-19 077
31.12.2021	6 482	18 807	25 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 11 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Keemia 11 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 539	3 659
SEB pank	47 800	54 419
Kokku raha	56 339	58 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 819	27 819	
Ostjatelt laekumata arved	27 819	27 819	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 821	27 821	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 680	31 680	
Ostjatelt laekumata arved	31 680	31 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 682	31 682	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		193		165
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	211	2	183

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 315	23 315	
Maksuvõlad	211	211	4
Saadud ettemaksed	285	285	
Tulevaste perioodide tulud	285	285	
Korterite ettemaksed	1 220	1 220	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 031	25 031	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 309	9 309	
Võlad töövõtjatele	20	20	
Maksuvõlad	183	183	4
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	4 163	4 163	
Tulevaste perioodide tulud	4 163	4 163	
Korterite ettemaksed	1 480	1 480	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 162	15 162	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 386	21 999	-14 084	39 301	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 386	21 999	-14 084	39 301	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 386	21 999	-14 084	39 301	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 301	39 384	-44 844	33 840	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 301	39 384	-44 844	33 840	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 301	39 384	-44 844	33 840	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	7 321	7 321
Kindlustus	1 526	1 485
Parkimine	10 981	10 974
Tehnohooldus	1 800	1 490
Haldusteenus	7 562	7 202
Tööd korterites	251	2 073
Jooksvad hooldustööd	3 200	3 642
Juriidilised teenused	-1 176	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 844	14 084
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 309	48 271

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	44 844	14 084
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 844	14 084

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	615	601
Kindlustus	1 526	1 481
Tehnohooldus	1 793	1 480
Haldusteenus	7 557	7 192
Pangateenused	79	38
Tööd korterites	251	2 073
Jooksvad hooldustööd	3 200	3 643
Juriidilised teenused	60	830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 081	17 338

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 021	5 021
Sotsiaalmaksud	2 298	2 092
Kokku tööjõukulud	7 319	7 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 819	31 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 819	31 680
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 220	1 480
Kokku võlad ja ettemaksed	1 220	1 480

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	39 301,01	0,00			
2021/01	999,93				
05.01.2021		914,40	Nõrkvoolu Süsteemid OÜ	kaamerate paigaldus	
18.01.2021		720,00	Roup OÜ	Katuse puhastamine lumest ja jääst	
20.01.2021		342,00	Korden Grupp OÜ	lume koristus	
31.01.2021		447,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trepikoja üldvalgustite	
		2 423,40			37 877,54
2021/02	999,93				
07.02.2021		384,00	VTS MASINAD OÜ	lumekoristus	
10.02.2021		1 245,60	Korden Grupp OÜ	lume koristus	
28.02.2021		491,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trepikoja üldvalgustite vahetus.	
		2 121,30			36 756,17
2021/03	1 308,09				
10.03.2021		300,00		Kahjujuhtumist Keemia 11, Tln jää	
10.03.2021		288,00	SigmaGroup OÜ	Tõkkepuu remont 03.03	
31.03.2021		491,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3. trepikoja üldvalgustite vahetus.	
31.03.2021		672,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puhastusteenindaja asendamine	
		1 751,70			36 312,56
2021/04	999,93				
30.04.2021		357,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4. trepikoja üldvalgustite vahetus.	
		357,60			36 954,89
2021/05	999,93				
					37 954,82
2021/06	2 999,84				
					40 954,66
2021/07	2 999,84				
17.07.2021		4 740,00	Korden Grupp OÜ	rattamaja laiendus	
31.07.2021		677,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valvuri ruumi (uue jalgrattaruumi)	
		5 417,66			38 536,84
2021/08	22 076,46				
31.08.2021		564,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akupuhur, kojamehe käru, kindad,	
		564,00			60 049,30
2021/09	2 999,84				
13.09.2021		4 576,69		Krt. 27 nõude	
		4 576,69			58 472,45
2021/10	999,93				
14.10.2021		504,00	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni põhilõõride puhastus	
17.10.2021		17 414,40	Korden Grupp OÜ	Külma vee magistraaltoru vahetus; k	
17.10.2021		1 840,56	Korden Grupp OÜ	Siseseina lammutus/soojustus/viimi	

26.10.2021		957,60	MILITEC OÜ	Videofonolukk ja paigaldus Vitec	
27.10.2021		1 432,32	Korden Grupp OÜ	Rattahoidjad + paigaldus	
28.10.2021		808,03	Korden Grupp OÜ	Keldris näriliste aukude sulgemine	
		22 956,91			36 515,47
2021/11	999,93				
11.11.2021		1 536,00	Korden Grupp OÜ	vihmaveerenni paigaldus	
11.11.2021		576,00	Korden Grupp OÜ	Aknaplekkide valmistamine + paig	
20.11.2021		303,60	Korden Grupp OÜ	Vanade aialippide eemaldus + vah	
		2 415,60			35 099,80
2021/12	999,93				
11.12.2021		1 587,60	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus, mehhaniseeritud l	
29.12.2021		378,00	Korden Grupp OÜ	Lumetööd: - Mehhaniseeritud lum	
31.12.2021		294,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ohutuslintide ja piirete	
		2 259,60			33 840,13
Käive	39 383,58	44 844,46		Lõppsaldo:	33 840,13

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	64 807	64 807	0
Vesi	6 906	6 906	0
Soojusenergia	13 389	13 390	0
Prügivedu	3 398	3 398	0
Kokku	88501	88501	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 1 Tallinn	2974 EUR
Keemia 11 - 10 Tallinn	3683 EUR
Keemia 11 - 11 Tallinn	2247 EUR
Keemia 11 - 12 Tallinn	2451 EUR
Keemia 11 - 13 Tallinn	2186 EUR
Keemia 11 - 14 Tallinn	2970 EUR
Keemia 11 - 15 Tallinn	1519 EUR
Keemia 11 - 16 Tallinn	2103 EUR
Keemia 11 - 17 Tallinn	4065 EUR
Keemia 11 - 18 Tallinn	4098 EUR
Keemia 11 - 19 Tallinn	4815 EUR
Keemia 11 - 2 Tallinn	2904 EUR
Keemia 11 - 20 Tallinn	2454 EUR
Keemia 11 - 21 Tallinn	1890 EUR
Keemia 11 - 22 Tallinn	2207 EUR
Keemia 11 - 23 Tallinn	2314 EUR
Keemia 11 - 24 Tallinn	2678 EUR
Keemia 11 - 25 Tallinn	1499 EUR
Keemia 11 - 26 Tallinn	2266 EUR
Keemia 11 - 27 Tallinn	2945 EUR
Keemia 11 - 28a Tallinn	2156 EUR
Keemia 11 - 28b Tallinn	2289 EUR
Keemia 11 - 29 Tallinn	2209 EUR
Keemia 11 - 3 Tallinn	2987 EUR
Keemia 11 - 30 Tallinn	2829 EUR
Keemia 11 - 31 Tallinn	3048 EUR
Keemia 11 - 32 Tallinn	2473 EUR
Keemia 11 - 33 Tallinn	2563 EUR
Keemia 11 - 34 Tallinn	3176 EUR
Keemia 11 - 35 Tallinn	3556 EUR
Keemia 11 - 36 Tallinn	3091 EUR
Keemia 11 - 37 Tallinn	4438 EUR
Keemia 11 - 38a Tallinn	1738 EUR
Keemia 11 - 38b Tallinn	1392 EUR
Keemia 11 - 39a Tallinn	1928 EUR
Keemia 11 - 39b Tallinn	1652 EUR
Keemia 11 - 4 Tallinn	2382 EUR
Keemia 11 - 40 Tallinn	2522 EUR
Keemia 11 - 41 Tallinn	2532 EUR
Keemia 11 - 42 Tallinn	1883 EUR
Keemia 11 - 43 Tallinn	3357 EUR
Keemia 11 - 44 Tallinn	3225 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 45 Tallinn	3221 EUR
Keemia 11 - 46 Tallinn	2306 EUR
Keemia 11 - 47 Tallinn	3695 EUR
Keemia 11 - 48 Tallinn	4330 EUR
Keemia 11 - 49 Tallinn	2519 EUR
Keemia 11 - 5 Tallinn	4000 EUR
Keemia 11 - 6 Tallinn	1161 EUR
Keemia 11 - 7 Tallinn	2750 EUR
Keemia 11 - 8 Tallinn	2686 EUR
Keemia 11 - 9 Tallinn	1824 EUR
Kokku:	140186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2022

Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80100448) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA KADAJA	Juhatuse liige	22.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130220; +372 6110180; +372 6110600
Telefon	+372 6622688
E-posti aadress	vaiko.aston@kvatro.ee