

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu

registrikood: 80414678

telefon: +372 6622680

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 68a registreeriti 13. märtsil 2017 aastal.

KÜ Ehitajate tee 68a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimaniike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2742 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 351	5 438	
Nõuded ja ettemaksed	8 452	4 539	2
Kokku käibevarad	15 803	9 977	
Kokku varad	15 803	9 977	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 066	4 167	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 033	3 170	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 099	7 337	
Kokku kohustised	13 099	7 337	
Netovara			
Reservkapital	2 742	2 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-102	-103	
Aruandeaasta tulem	64	1	
Kokku netovara	2 704	2 640	
Kokku kohustised ja netovara	15 803	9 977	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 680	17 246	5
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	18 680	17 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 225	-1 734	4
Mitmesugused tegevuskulud	-15 391	-15 512	6
Kokku kulud	-18 616	-17 246	
Põhitegevuse tulem	64	1	
Aruandeaasta tulem	64	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 913	-902
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 899	408
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 863	460
Kokku rahavood põhitegevusest	1 913	-33
Kokku rahavood	1 913	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 438	5 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 913	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 351	5 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 742	-103	2 639
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	2 742	-102	2 640
Aruandeaasta tulem	0	64	64
31.12.2021	2 742	-38	2 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. KÜ Ehitajate tee 68a seotud osapoolteks on: a) juhatuse liikmed; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 452	8 452
Ostjatelt laekumata arved	8 452	8 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 452	8 452
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 539	4 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 539	4 539

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 066	7 066
Kokku võlad ja ettemaksed	7 066	7 066
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 167	4 167
Kokku võlad ja ettemaksed	4 167	4 167

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 710	2 194	-1 734	3 170	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 710	2 194	-1 734	3 170	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 710	2 194	-1 734	3 170	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 170	6 088	-3 225	6 033	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 170	6 088	-3 225	6 033	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 170	6 088	-3 225	6 033	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 894	2 894
Heakord	6 998	6 998
Tehnohooldus	3 031	3 023
Jooksvad hooldustööd	434	680
Tööd korterites	276	137
Kindlustus	622	590
Porivaibad	552	547
Sideteenus	648	643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 225	1 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 680	17 246

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 894	2 894
Heakord	6 998	6 998
Tehnohooldus	2 967	3 057
Jooksvad hooldustööd	350	562
Tööd korterites	276	137
Kindlustus	622	590
Porivaibad	552	547
Pangateenus	84	84
Sideteenus	648	643
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 391	15 512

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 169,89	0,00			
2021/01 31.01.2021	182,81	113,16 113,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termomeetri ja paisupaagi vahetus	3 239,54
2021/02 05.02.2021 28.02.2021	182,81	419,00 598,80 1 017,80	RinneEhitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumetööd avant laaduriga Parklas libedusetõrje teostamine	2 404,55
2021/03 31.03.2021	182,81	38,40 38,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mudafiltri tihendi vahetus	2 548,96
2021/04 26.04.2021	182,81	276,00 276,00	Korden Grupp OÜ	Villaplaatide vahetus	2 455,77
2021/05	182,81				2 638,58
2021/06	182,81				2 821,39
2021/07	182,81				3 004,20
2021/08 02.08.2021 31.08.2021	182,81	243,30 762,58 1 005,88	OÜ Deltaston Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katusetööd Drenaazipumba vahetus	2 181,13
2021/09	182,81				2 363,94
2021/10 28.10.2021	1 480,77	300,00 300,00	Clean Investment OÜ	Graffiti eemaldus	3 544,71
2021/11	1 480,77				5 025,48
2021/12 07.12.2021 31.12.2021	1 480,77	298,30 175,20 473,50	A-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Luku paigaldus Välisukse pisiremont	6 032,75

Käive	6 087,60	3 224,74		Lõppsaldo:	6 032,75
-------	----------	----------	--	------------	----------

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	14 970	14 970	0
Prügi	1 063	1 063	0
Soojus	10 220	10 220	0
Vesi	3 432	3 432	0
Kokku	29 685	29 685	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 68a - 1 Tallinn	1940 EUR
Ehitajate tee 68a - 2 Tallinn	2310 EUR
Ehitajate tee 68a - 3 Tallinn	3629 EUR
Ehitajate tee 68a - 4 Tallinn	2108 EUR
Ehitajate tee 68a - 5 Tallinn	1426 EUR
Ehitajate tee 68a - 6 Tallinn	2686 EUR
Ehitajate tee 68a - 7 Tallinn	1314 EUR
Ehitajate tee 68a - 8 Tallinn	1409 EUR
Ehitajate tee 68a - 9 Tallinn	2383 EUR
Ehitajate tee 68a - 10 Tallinn	2228 EUR
Ehitajate tee 68a - 11 Tallinn	3085 EUR
Ehitajate tee 68a - 12 Tallinn	1472 EUR
Ehitajate tee 68a - 13 Tallinn	1453 EUR
Ehitajate tee 68a - 14 Tallinn	1442 EUR
Ehitajate tee 68a - 15 Tallinn	2254 EUR
Ehitajate tee 68a - 16 Tallinn	2865 EUR
Ehitajate tee 68a - 17 Tallinn	1565 EUR
Ehitajate tee 68a - 18 Tallinn	917 EUR
Ehitajate tee 68a - 19 Tallinn	1786 EUR
Ehitajate tee 68a - 20 Tallinn	2025 EUR
Ehitajate tee 68a - 21 Tallinn	2749 EUR
Ehitajate tee 68a - 22 Tallinn	1340 EUR
Ehitajate tee 68a - 23 Tallinn	1339 EUR
Ehitajate tee 68a - 24 Tallinn	1550 EUR
Ehitajate tee 68a - 25 Tallinn	1337 EUR
Ehitajate tee 68a - 26 Tallinn	1211 EUR
Ehitajate tee 68a - 27 Tallinn	1122 EUR
Kokku:	50945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2022

Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu (registrikood: 80414678) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VIIRA	Juhatuse liige	12.12.2022
TÕNIS AGURAIUJA	Juhatuse liige	12.12.2022
DMITRI MAKSIMOV	Juhatuse liige	13.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee