

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu

registrikood: 80489127

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond 2021	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine 2021	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Räägu 10a korteriühistu on asutatud mittetulundusühistuna 12.01.2018.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Räägu 10a 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 korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Ühistu ei ole juhatuse liikmetele 2021 aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 632	2 160	
Nõuded ja ettemaksed	5 011	1 956	2
Kokku käibevarad	6 643	4 116	
Kokku varad	6 643	4 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 337	1 978	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	674	493	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	5 011	2 471	
Kokku kohustised	5 011	2 471	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-54	17	
Aruandeaasta tulem	-14	-72	
Kokku netovara	1 632	1 645	
Kokku kohustised ja netovara	6 643	4 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 957	13 075	5
Kokku tulud	8 957	13 075	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-659	-5 417	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 312	-7 730	7
Kokku kulud	-8 971	-13 147	
Põhitegevuse tulem	-14	-72	
Aruandeaasta tulem	-14	-72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-14	-72
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 055	25
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 359	-201
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	182	-4 577
Kokku rahavood põhitegevusest	-528	-4 825
Kokku rahavood	-528	-4 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 160	6 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-528	-4 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 632	2 160

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 700	17	1 717
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2020	1 700	-55	1 645
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	1 700	-68	1 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega Kreutzwaldi 3 KÜ hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 011	5 011
Ostjatelt laekumata arved	5 011	5 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 011	5 011
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 956	1 956
Ostjatelt laekumata arved	1 956	1 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 956	1 956

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 337	4 337
Kokku võlad ja ettemaksed	4 337	4 337
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 978	1 978
Kokku võlad ja ettemaksed	1 978	1 978

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 070	840	-5 417	493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 070	840	-5 417	493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 070	840	-5 417	493
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	493	840	-659	674
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	493	840	-659	674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	493	840	-659	674

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 088	2 088
Heakorra tasud	3 313	3 313
Tehnohooldustasud	1 512	1 512
Kindlustustasud	214	180
Porivaipade vahetuse tasud	184	175
Jooksvad hooldustasud	987	390
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	659	5 417
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 957	13 075

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Katuse ventilaatori vahetus	659	5 417
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	659	5 417

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 103	2 101
Heakorra kulud	3 312	3 312
Tehnohoolduskulud	1 512	1 512
Kindlustuskulud	214	180
Porivaipade vahetuskulud	184	182
Jooksvad hoolduskulud	987	443
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 312	7 730

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 011	1 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 011	1 956

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	492,97	0,00			
2021/01	70,01				562,98
2021/02	70,01				632,99
2021/03	70,01				703,00
2021/04	70,01				773,01
2021/05	70,01				843,02
2021/06	70,01				913,03
2021/07	70,01				983,04
2021/08	70,01				1 053,05
2021/09 30.09.2021	70,01	658,99 658,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	464,07
2021/10	70,01				534,08
2021/11	70,01				604,09
2021/12	70,01				

22.03.22

Lk. 2

					674,10
Käive	840,12	658,99		Lõppsaldo:	674,10

Lisa 10 Teenuste vahendamine 2021

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	17228	17228	0
Elekter	7321	7321	0
Vesi	1231	1231	0
Soojus	8060	8060	0
Prügivedu	616	616	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	138	138	0
Tööd korteris	138	138	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu 10a - 1 Tallinn	2003 EUR
Räägu 10a - 10, PP12 Tallinn	2484 EUR
Räägu 10a - 11, PP18 Tallinn	2380 EUR
Räägu 10a - 2, PP19 Tallinn	1565 EUR
Räägu 10a - 3 Tallinn	2688 EUR
Räägu 10a - 4, PP13 Tallinn	3652 EUR
Räägu 10a - 5 Tallinn	1398 EUR
Räägu 10a - 6, PP15 Tallinn	2579 EUR
Räägu 10a - 7, PP16 Tallinn	2937 EUR
Räägu 10a - 8, PP14 Tallinn	1682 EUR
Räägu 10a - 9, PP17 Tallinn	2999 EUR
Kokku:	26367 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Tallinn, Räägu tn 10a korteriühistu (registrikood: 80489127) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNO KAUNISTE	Juhatuse liige	31.01.2023

Sidevahendid

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