

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Võidujooksu tn 1, Võidujooksu tn 1d korteriühistu

registrikood: 80528784

e-posti aadress: kaarel.kork@gmail.com

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	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Reservfond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Võidujooksu tn 1, Võidujooksu tn 1d korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Võidujooksu tn 1 ja 1d asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteromanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 540	14 691	
Nõuded ja ettemaksed	19 446	6 766	2
Kokku käibevarad	30 986	21 457	
Kokku varad	30 986	21 457	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 956	8 243	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 933	5 120	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 889	13 363	
Kokku kohustised	20 889	13 363	
Netovara			
Reservkapital	3 943	3 943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 152	2 819	
Aruandeaasta tulem	2 002	1 332	
Kokku netovara	10 097	8 094	
Kokku kohustised ja netovara	30 986	21 457	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 615	41 497	5
Kokku tulud	30 615	41 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 273	-13 928	4; 10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 304	-23 370	6
Tööjõukulud	-2 036	-2 867	7
Kokku kulud	-28 613	-40 165	
Põhitegevuse tulem	2 002	1 332	
Aruandeaasta tulem	2 002	1 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 002	1 332
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 680	1 131
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 714	879
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 187	-259
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 151	3 083
Kokku rahavood	-3 151	3 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 691	11 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 151	3 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 540	14 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 943	2 819	6 762
Aruandeaasta tulem	0	1 332	1 332
31.12.2020	3 943	4 151	8 094
Aruandeaasta tulem	0	2 002	2 002
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2021	3 943	6 154	10 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Võidujooksu tn 1, Võidujooksu tn 1d korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse remondifondi kogutud ja kulutatud vahendeid.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu 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	19 446	19 446
Ostjatelt laekumata arved	19 446	19 446
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 446	19 446
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 766	6 766
Ostjatelt laekumata arved	6 766	6 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 766	6 766

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 716	16 716
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	16 956	16 956
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 003	8 003
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	8 243	8 243

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	5 379	13 669	-13 928	5 120	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 379	13 669	-13 928	5 120	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 379	13 669	-13 928	5 120	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	5 120	4 086	-5 273	3 933	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 120	4 086	-5 273	3 933	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 120	4 086	-5 273	3 933	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 545	8 545
Heakorratasud	9 592	9 592
Tehnohooldus	2 736	2 736
Kindlustus	313	1 453
Porivaipade vahetus	487	465
Muud jooksvad kulud	1 547	2 494
Lifti hooldus	742	904
Akende pesu	1 380	1 380
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 273	13 928
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 615	41 497

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 509	4 510
Heakorrateenus	9 590	9 590
Tehnohooldus	2 736	2 736
Kindlustus	313	1 453
Porivaipade vahetus	487	465
Muud jooksvad kulud	1 547	2 494
Lifti hoolduskulud	742	742
Akende pesu	1 380	1 380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 304	23 370

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 531	2 156
Sotsiaalmaksud	505	711
Kokku tööjõukulud	2 036	2 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 531	2 156

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	25 667	25 667	0
Prügi	1 702	1 702	0
Soojus	32 763	32 763	0

Vesi	4 604	4 604	0
Tööd korteris	60	60	0
Kokku	64 796	64 796	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 119,79	0,00			
2021/01 31.01.2021	314,16	71,26 71,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülerõhuklapi ja kuulkraani vahetus	5 362,69
2021/02 28.02.2021	314,16	104,40 104,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitkillustik	5 572,45
2021/03 28.03.2021 31.03.2021	314,16	90,00 36,00 126,00	Vidantel Group OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Videosüsteemi hooldus Ventilatsioonisüsteemi kontroll	5 760,61
2021/04 30.04.2021 30.04.2021	314,16	517,40 54,00 571,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee tsirkulatsioonipumba vah Prügimaja ukse ja luku korrastamin	5 503,37
2021/05 09.05.2021 31.05.2021	314,16	58,00 54,00 112,00	IseKallur OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivakasti liiv Ventilatsiooni taastamine	5 705,53
2021/06 30.06.2021 30.06.2021 30.06.2021	314,16	81,89 86,40 102,00 270,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuanduri vahetus. Ventilatsioon Parklas laeplaatide asendamine Gaasipaigaldise auditi toimingud	5 749,40
2021/07 08.07.2021 31.07.2021	358,94	234,00 56,40 290,40	Puude Hooldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kibuvitsa pügamine Garaaži kaldtee дренаaži puhastami	5 817,94
2021/08	358,94				6 176,88
2021/09 21.09.2021 30.09.2021	358,94	298,74 73,20 371,94	Lock Force OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse, lukutööd Gaasitorustiku maandamine	6 163,88
2021/10 18.10.2021 29.10.2021	358,94	420,00 186,00 606,00	Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ	Hoone sokli osaline lahtikaevamine Soojustuse eemaldamine	5 916,82
2021/11 25.11.2021	358,94	10,66	Interno Plaadimaja AS	Plaadid	

25.11.2021		1 636,56	Korden Grupp OÜ	Soojustuse taastamine, pinnasetööd	
25.11.2021		209,90	A-Lukk OÜ	Kaitseraud	
29.11.2021		780,00	Alpinismi OÜ	Kõrgtööd lekete parandamisel	
30.11.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valvekaamera kaablite ümberpaigu	
		2 709,12			3 566,64
2021/12	406,94				
31.12.2021		40,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori ventiili tihendite vahetus	
		40,26			3 933,32
Käive	4 086,60	5 273,07		Lõppsaldo:	3 933,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võidujooksu 1 - 1 Tallinn	1952 EUR
Võidujooksu 1 - 10 Tallinn	2660 EUR
Võidujooksu 1 - 11 Tallinn	2998 EUR
Võidujooksu 1 - 11A Tallinn	1102 EUR
Võidujooksu 1 - 12 Tallinn	3004 EUR
Võidujooksu 1 - 13 Tallinn	1430 EUR
Võidujooksu 1 - 14 Tallinn	1969 EUR
Võidujooksu 1 - 15 Tallinn	2737 EUR
Võidujooksu 1 - 16 Tallinn	4105 EUR
Võidujooksu 1 - 17 Tallinn	2785 EUR
Võidujooksu 1 - 17A Tallinn	1099 EUR
Võidujooksu 1 - 18 Tallinn	2140 EUR
Võidujooksu 1 - 19 Tallinn	1272 EUR
Võidujooksu 1 - 2 Tallinn	1994 EUR
Võidujooksu 1 - 20 Tallinn	2293 EUR
Võidujooksu 1 - 21 Tallinn	3594 EUR
Võidujooksu 1 - 22 Tallinn	3598 EUR
Võidujooksu 1 - 23 Tallinn	2122 EUR
Võidujooksu 1 - 23A Tallinn	1253 EUR
Võidujooksu 1 - 24 Tallinn	3401 EUR
Võidujooksu 1 - 25 Tallinn	1487 EUR
Võidujooksu 1 - 26 Tallinn	1769 EUR
Võidujooksu 1 - 27 Tallinn	2983 EUR
Võidujooksu 1 - 28 Tallinn	2556 EUR
Võidujooksu 1 - 29 Tallinn	2765 EUR
Võidujooksu 1 - 29A Tallinn	989 EUR
Võidujooksu 1 - 3 Tallinn	3001 EUR
Võidujooksu 1 - 30 Tallinn	2667 EUR
Võidujooksu 1 - 31 Tallinn	2612 EUR
Võidujooksu 1 - 32 Tallinn	5146 EUR
Võidujooksu 1 - 4 Tallinn	3269 EUR
Võidujooksu 1 - 5 Tallinn	3179 EUR
Võidujooksu 1 - 5A Tallinn	806 EUR
Võidujooksu 1 - 6 Tallinn	3216 EUR
Võidujooksu 1 - 7 Tallinn	1037 EUR
Võidujooksu 1 - 8 Tallinn	1787 EUR
Võidujooksu 1 - 9 Tallinn	3302 EUR
Kokku:	90079 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2022

Tallinn, Võidujooksu tn 1, Võidujooksu tn 1d korteriühistu (registrikood: 80528784) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KORK	Juhatuse liige	24.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaarel.kork@gmail.com