

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu

registrikood: 80556562

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Katusepapi 16a//16b asutati 31.10.2018.a.

Korteriühistu hakkas iseseisvalt tegutsema detsembrist 2019.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2021-31.12.2021.a. kohta.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on 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 korteriomanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 482	5 495	
Nõuded ja ettemaksed	19 387	9 614	2
Kokku käibevarad	24 869	15 109	
Kokku varad	24 869	15 109	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 339	9 058	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 310	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 649	9 058	
Kokku kohustised	18 649	9 058	
Netovara			
Reservkapital	6 180	6 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	0	
Aruandeaasta tulem	0	40	
Kokku netovara	6 220	6 051	
Kokku kohustised ja netovara	24 869	15 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 773	31 100	6
Muud tulud	0	24	
Kokku tulud	35 773	31 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-330	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-35 443	-31 084	8
Kokku kulud	-35 773	-31 084	
Põhitegevuse tulem	0	40	
Aruandeaasta tulem	0	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 773	-9 106
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 281	8 550
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 310	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-182	-516
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	169	6 011
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	169	6 011
Kokku rahavood	-13	5 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 495	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13	5 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 482	5 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 011		6 011
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2020	6 011	40	6 051
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	169		169
31.12.2021	6 180	40	6 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Katusepapi tn 16a/ 16b on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

KÜ Katusepapi tn 16a/ 16b 2021. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomani, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 110	19 110	
Ostjatelt laekumata arved	19 110	19 110	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	170	170	3
Ettemaksed	107	107	
Muud makstud ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 387	19 387	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 213	9 213	
Ostjatelt laekumata arved	9 213	9 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	3
Ettemaksed	102	102	
Muud makstud ettemaksed	102	102	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 614	9 614	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	170	299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	299

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 696	15 696
Saadud ettemaksed	643	643
Muud saadud ettemaksed	643	643
Kokku võlad ja ettemaksed	16 339	16 339
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 054	9 054
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 058	9 058

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 640	-330	2 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 640	-330	2 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 640	-330	2 310

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 881	7 198
Heakord	14 399	13 885
Porivaibad	1 402	1 297
Tehnohoodus	1 740	1 530
Kindlustus	1 231	1 179
Jooksev hooldus	5 550	1 435
Lifti hooldus	1 151	1 152
ATS hooldus	2 700	2 475
Tööd korteris	1 389	949
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	330	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 773	31 100

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	-330	0	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-330	0	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-5 880	-7 198
Heakord	-14 400	-13 884
Porivaibad	-1 402	-1 298
Tehnohoodus	-1 740	-1 529
Kindlustus	-1 230	-1 179
Jooksev hooldus	-5 550	-1 420
Lifti hooldus	-1 152	-1 152
ATS hooldus	-2 700	-2 475
Tööd korteris	-1 389	-949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 443	-31 084

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	47

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 387	9 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 387	9 614

Reservfond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/07	439,96				439,96
2021/08	439,96				879,92
2021/09 30.09.2021	439,96	330,00 330,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Makita akulaadija, 30 moppi (kori	989,88
2021/10	439,96				1 429,84
2021/11	439,96				1 869,80
2021/12	439,96				2 309,76
Käive	2 639,76	330,00		Lõppsaldo:	2 309,76

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	20 609	-20 609	0
Prügivedu	2 814	-2 814	0
Soojusenergia	26 023	-26 023	0
Vesi, kanalisatsioon	5 147	-5 147	0
Kokku	54 593	-54 593	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16A - 102 Tallinn	7933 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 1 Tallinn	1588 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 10 Tallinn	736 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 11 Tallinn	778 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 12 Tallinn	1433 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 13 Tallinn	1117 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 14 Tallinn	907 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 15 Tallinn	1129 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 16 Tallinn	1080 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 17 Tallinn	931 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 18 Tallinn	1492 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 19 Tallinn	814 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 2 Tallinn	856 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 20 Tallinn	1605 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 21 Tallinn	1731 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 22 Tallinn	882 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 23 Tallinn	879 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 24 Tallinn	936 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 25 Tallinn	855 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 26 Tallinn	1070 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 27 Tallinn	828 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 28 Tallinn	763 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 29 Tallinn	1031 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 3 Tallinn	1451 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 30 Tallinn	1458 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 31 Tallinn	878 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 32 Tallinn	1142 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 33 Tallinn	1169 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 34 Tallinn	1239 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 35 Tallinn	1664 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 36 Tallinn	815 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 37 Tallinn	1643 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 38 Tallinn	1877 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 39 Tallinn	818 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 4 Tallinn	2380 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 40 Tallinn	912 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 41 Tallinn	805 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 42 Tallinn	735 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 43 Tallinn	1157 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 44 Tallinn	792 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 45 Tallinn	859 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 46 Tallinn	1080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16A - NR 47 Tallinn	1200 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 48 Tallinn	806 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 49 Tallinn	1195 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 5 Tallinn	878 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 50 Tallinn	1218 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 51 Tallinn	1559 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 6 Tallinn	766 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 7 Tallinn	830 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 8 Tallinn	775 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 9 Tallinn	1133 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 1 Tallinn	1940 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 2 Tallinn	2883 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 3 Tallinn	1763 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 4 Tallinn	2220 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 5 Tallinn	2212 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 6 Tallinn	1427 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 7 Tallinn	1542 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 8 Tallinn	1952 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 52 Tallinn	1804 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 53 Tallinn	1337 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 54 Tallinn	1578 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 55 Tallinn	2142 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 56 Tallinn	1623 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 57 Tallinn	1552 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 58 Tallinn	1610 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 59 Tallinn	1938 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 60 Tallinn	1916 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 61 Tallinn	1616 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 62 Tallinn	1504 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 63 Tallinn	2513 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 64 Tallinn	2009 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 65 Tallinn	1252 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 66 Tallinn	1689 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 67 Tallinn	1891 EUR
Kokku:	108521 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.0022

Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu (registrikood: 80556562) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLY MUHK	Juhatuse liige	05.07.2022
TRIIN SÕRO	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee