

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu

registrikood: 80556823

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine 2021	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Maleva tn 1 asutati mittetulundusühistuna 05.11.2018. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Maleva 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tallinn, Maleva tn 1 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole ja aastal 2021 tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 412	99 469	
Nõuded ja ettemaksed	73 347	22 330	2
Kokku käibevarad	211 759	121 799	
Kokku varad	211 759	121 799	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	47 496	13 849	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	138 604	98 558	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	186 100	112 407	
Kokku kohustised	186 100	112 407	
Netovara			
Reservkapital	9 406	9 406	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14	2	
Aruandeaasta tulem	16 267	-16	
Kokku netovara	25 659	9 392	
Kokku kohustised ja netovara	211 759	121 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 050	59 917	5,6
Muud tulud	16 282	0	7,11
Kokku tulud	100 332	59 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 490	-21 995	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-39 575	-37 938	8
Kokku kulud	-84 065	-59 933	
Põhitegevuse tulem	16 267	-16	
Aruandeaasta tulem	16 267	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 267	-16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 017	1 124
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 647	243
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 046	50 120
Kokku rahavood põhitegevusest	38 943	51 471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	784
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	784
Kokku rahavood	38 943	52 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 469	47 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 943	52 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 412	99 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 622	2	8 624
Aruandeaasta tulem		-16	-16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	784		784
31.12.2020	9 406	-14	9 392
Aruandeaasta tulem		16 267	16 267
31.12.2021	9 406	16 253	25 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	73 347	73 347
Ostjatelt laekumata arved	73 347	73 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 347	73 347
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 330	22 330
Ostjatelt laekumata arved	22 330	22 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 330	22 330

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 232	44 232
Maksuvõlad	3 264	3 264
Kokku võlad ja ettemaksed	47 496	47 496
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 849	13 849
Kokku võlad ja ettemaksed	13 849	13 849

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 264	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 264	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 438	72 115	-21 995	98 558
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 438	72 115	-21 995	98 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 438	72 115	-21 995	98 558
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	98 558	84 535	-44 490	138 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	98 558	84 535	-44 490	138 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 558	84 535	-44 490	138 604

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 790	8 700
Heakorra tasud	16 456	16 417
Tehnohooldustasud	3 360	3 360
Jooksvate hooldustööde tasud	7 973	6 400
Kindlustustasud	2 968	2 163
Panga teenustasud	13	7
Korteritööde tasud	0	875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 490	21 995
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 050	59 917

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Teenuste vahendamine	16 282	0
Kokku muud tulud	16 282	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	8 792	8 700
Heakorra kulud	16 456	16 417
Tehnohoolduskulud	3 360	3 360
Jooksvate hooldustööde kulud	7 973	6 401
Kindlustuskulud	2 968	2 163
Pangateenused	26	22
Korteritööde kulu	0	875
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 575	37 938

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	67	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73 347	22 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 347	22 330

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	98 558,34	0,00			
2021/01 18.01.2021 25.01.2021	4 703,16	892,00 4 062,00 4 954,00	Katusemehed OÜ SM Construction OÜ	Katuse remont Keldri koridori remont	98 307,50
2021/02	4 703,16				103 010,66
2021/03	4 703,16				107 713,82
2021/04 07.04.2021	4 703,16	384,00 384,00	Kanvel OÜ	Ehitushanke koostamine	112 032,98
2021/05 05.05.2021	7 838,60	384,00 384,00	Kanvel OÜ	Ehitushanke korraldamine	119 487,58
2021/06	7 838,60				127 326,18
2021/07 01.07.2021	7 838,60	3 873,00 3 873,00	OÜ Mainsten	Prügimaja 1. makse	131 291,78
2021/08 04.08.2021 05.08.2021 30.08.2021	19 404,70	54,25 3 873,00 10 768,80 14 696,05	Maleva 1 KÜ juhatus OÜ Mainsten SM Construction OÜ	Remondimaterjal Prügimaja lõplik makse Garantiiremont krt 25	136 000,43
2021/09 08.09.2021 22.09.2021	8 692,60	5 987,68 1 879,20 7 866,88	Viking Security AS Katusemehed OÜ	Nõrkvoolusüsteemide paigaldus Katuse parandus	136 826,15
2021/10 22.10.2021	4 703,16	4 437,72 4 437,72	Redwood OÜ	Krt 66 remont juhtum 1175442	137 091,59
2021/11 30.11.2021	4 703,16	3 624,86	Viking Security AS	Nõrkvoolusüsteemide paigaldus II o	

		3 624,86			138 169,89
2021/12	4 703,16				
05.12.2021		140,40	Ground Cats OÜ	Lumekoristus	
23.12.2021		240,00	OÜ ALEVYR	Deratisatsioon	
24.12.2021		187,20	Ground Cats OÜ	Lumekoristus	
31.12.2021		1 488,00	OK Acer OÜ	Puu võra vähendamine	
31.12.2021		227,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesüsteemi korrastus	
31.12.2021		343,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemim korrastus	
31.12.2021		120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumesahk	
31.12.2021		1 523,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseatsiooni remont	
		4 269,15			138 603,90
Käive	84 535,22	44 489,66		Lõppsaldo:	138 603,90

Lisa 11 Teenuste vahendamine 2021

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	149103	132821	16282
Elekter	35230	35230	0
Vesi	7493	7493	0
Soojus	102484	86202	16282
Prügivedu	3896	3896	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	614	614	0
Tööd korteris	614	614	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 1 Tallinn	2918 EUR
Maleva 1 - 10 Tallinn	1583 EUR
Maleva 1 - 100 Tallinn	1527 EUR
Maleva 1 - 101 Tallinn	2362 EUR
Maleva 1 - 102 Tallinn	1093 EUR
Maleva 1 - 103 Tallinn	1358 EUR
Maleva 1 - 11 Tallinn	430 EUR
Maleva 1 - 12 Tallinn	1202 EUR
Maleva 1 - 13 Tallinn	318 EUR
Maleva 1 - 14 Tallinn	1483 EUR
Maleva 1 - 15 Tallinn	824 EUR
Maleva 1 - 16 Tallinn	1954 EUR
Maleva 1 - 17 Tallinn	311 EUR
Maleva 1 - 18 Tallinn	1417 EUR
Maleva 1 - 19 Tallinn	1103 EUR
Maleva 1 - 2 Tallinn	1826 EUR
Maleva 1 - 20 Tallinn	904 EUR
Maleva 1 - 201 Tallinn	37915 EUR
Maleva 1 - 202 Tallinn	405 EUR
Maleva 1 - 203 Tallinn	1301 EUR
Maleva 1 - 204 Tallinn	242 EUR
Maleva 1 - 21 Tallinn	892 EUR
Maleva 1 - 22 Tallinn	883 EUR
Maleva 1 - 23 Tallinn	856 EUR
Maleva 1 - 24 Tallinn	895 EUR
Maleva 1 - 25 Tallinn	876 EUR
Maleva 1 - 26 Tallinn	897 EUR
Maleva 1 - 27 Tallinn	936 EUR
Maleva 1 - 28 Tallinn	936 EUR
Maleva 1 - 29 Tallinn	945 EUR
Maleva 1 - 3 Tallinn	728 EUR
Maleva 1 - 30 Tallinn	5747 EUR
Maleva 1 - 301 Tallinn	827 EUR
Maleva 1 - 302 Tallinn	815 EUR
Maleva 1 - 303 Tallinn	860 EUR
Maleva 1 - 304 Tallinn	877 EUR
Maleva 1 - 305 Tallinn	875 EUR
Maleva 1 - 306 Tallinn	899 EUR
Maleva 1 - 307 Tallinn	863 EUR
Maleva 1 - 31 Tallinn	2244 EUR
Maleva 1 - 32 Tallinn	2006 EUR
Maleva 1 - 33 Tallinn	1874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 34 Tallinn	1966 EUR
Maleva 1 - 35 Tallinn	2021 EUR
Maleva 1 - 36 Tallinn	2084 EUR
Maleva 1 - 37 Tallinn	1895 EUR
Maleva 1 - 38 Tallinn	2181 EUR
Maleva 1 - 39 Tallinn	2473 EUR
Maleva 1 - 4 Tallinn	1687 EUR
Maleva 1 - 40 Tallinn	2389 EUR
Maleva 1 - 41 Tallinn	2322 EUR
Maleva 1 - 42 Tallinn	2090 EUR
Maleva 1 - 43 Tallinn	2416 EUR
Maleva 1 - 44 Tallinn	1968 EUR
Maleva 1 - 45 Tallinn	2651 EUR
Maleva 1 - 46 Tallinn	2272 EUR
Maleva 1 - 47 Tallinn	1579 EUR
Maleva 1 - 48 Tallinn	2029 EUR
Maleva 1 - 49 Tallinn	1574 EUR
Maleva 1 - 5 Tallinn	1611 EUR
Maleva 1 - 50 Tallinn	2436 EUR
Maleva 1 - 51 Tallinn	1899 EUR
Maleva 1 - 52 Tallinn	2357 EUR
Maleva 1 - 53 Tallinn	1741 EUR
Maleva 1 - 54 Tallinn	2185 EUR
Maleva 1 - 55 Tallinn	1773 EUR
Maleva 1 - 56 Tallinn	1289 EUR
Maleva 1 - 57 Tallinn	2036 EUR
Maleva 1 - 58 Tallinn	1302 EUR
Maleva 1 - 59 Tallinn	1688 EUR
Maleva 1 - 6 Tallinn	1636 EUR
Maleva 1 - 60 Tallinn	1378 EUR
Maleva 1 - 61 Tallinn	1569 EUR
Maleva 1 - 62 Tallinn	1926 EUR
Maleva 1 - 63 Tallinn	1644 EUR
Maleva 1 - 64 Tallinn	1726 EUR
Maleva 1 - 65 Tallinn	1591 EUR
Maleva 1 - 66 Tallinn	1119 EUR
Maleva 1 - 67 Tallinn	2062 EUR
Maleva 1 - 68 Tallinn	1781 EUR
Maleva 1 - 69 Tallinn	725 EUR
Maleva 1 - 7 Tallinn	625 EUR
Maleva 1 - 70 Tallinn	1568 EUR
Maleva 1 - 71 Tallinn	2454 EUR
Maleva 1 - 72 Tallinn	1185 EUR
Maleva 1 - 73 Tallinn	2437 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maleva 1 - 74 Tallinn	2333 EUR
Maleva 1 - 75 Tallinn	1357 EUR
Maleva 1 - 76 Tallinn	1555 EUR
Maleva 1 - 77 Tallinn	1300 EUR
Maleva 1 - 78 Tallinn	845 EUR
Maleva 1 - 79 Tallinn	2252 EUR
Maleva 1 - 8 Tallinn	2444 EUR
Maleva 1 - 80 Tallinn	2212 EUR
Maleva 1 - 81 Tallinn	2111 EUR
Maleva 1 - 82 Tallinn	1703 EUR
Maleva 1 - 83 Tallinn	2697 EUR
Maleva 1 - 84 Tallinn	1098 EUR
Maleva 1 - 85 Tallinn	2031 EUR
Maleva 1 - 86 Tallinn	2226 EUR
Maleva 1 - 87 Tallinn	1020 EUR
Maleva 1 - 88 Tallinn	1343 EUR
Maleva 1 - 89 Tallinn	1598 EUR
Maleva 1 - 9 Tallinn	584 EUR
Maleva 1 - 90 Tallinn	976 EUR
Maleva 1 - 91 Tallinn	2110 EUR
Maleva 1 - 92 Tallinn	2056 EUR
Maleva 1 - 93 Tallinn	2587 EUR
Maleva 1 - 94 Tallinn	1813 EUR
Maleva 1 - 95 Tallinn	1210 EUR
Maleva 1 - 96 Tallinn	1362 EUR
Maleva 1 - 97 Tallinn	1270 EUR
Maleva 1 - 98 Tallinn	1341 EUR
Maleva 1 - 99 Tallinn	1333 EUR
Kokku:	217314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tallinn, Maleva tn 1 korteriühistu (registrikood: 80556823) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATE-RIIN KONT	Juhatuse liige	20.12.2022
HARDO KAMPUS	Juhatuse liige	20.12.2022
EDGAR RODITŠENKO	Juhatuse liige	22.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kkateriin@gmail.com