

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu

registrikood: 80570194

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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 6 asutati mittetulundusühistuna 03.10.2019.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja tn 6 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 korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 785	2 728	
Nõuded ja ettemaksed	8 890	4 344	2
Kokku käibevarad	10 675	7 072	
Kokku varad	10 675	7 072	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 014	5 429	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	754	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 768	5 429	
Kokku kohustised	8 768	5 429	
Netovara			
Reservkapital	2 155	1 893	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-250	0	
Aruandeaasta tulem	2	-250	
Kokku netovara	1 907	1 643	
Kokku kohustised ja netovara	10 675	7 072	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 085	10 517	5
Kokku tulud	13 085	10 517	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 897	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-11 186	-10 748	6
Muud kulud	0	-19	
Kokku kulud	-13 083	-10 767	
Põhitegevuse tulem	2	-250	
Aruandeaasta tulem	2	-250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	-250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 546	-4 344
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 585	5 429
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	754	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 205	835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	262	1 893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	262	1 893
Kokku rahavood	-943	2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 728	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-943	2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 785	2 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	-250	-250
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 893	0	1 893
31.12.2020	1 893	-250	1 643
Aruandeaasta tulem	0	2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	262	0	262
31.12.2021	2 155	-248	1 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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 finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. 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	8 398	8 398
Ostjatelt laekumata arved	8 398	8 398
Ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide kulud	370	370
Muud makstud ettemaksed	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 890	8 890
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 344	4 344
Ostjatelt laekumata arved	4 344	4 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 344	4 344

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 738	7 738
Korteriomanike ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	8 014	8 014
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 455	4 455
Saadud ettemaksed	974	974
Tulevaste perioodide tulud	974	974
Kokku võlad ja ettemaksed	5 429	5 429

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	0	0	0
Sihtotstarbeline fond	0	0	0	0

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	754	0	754
Sihtotstarbeline fond	0	1 897	-1 897	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 651	-1 897	754	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 651	-1 897	754	

Sihtotstarbeline fond koguti ja kasutati Vana-Kalamaja 6 ja 8 garantiiaja lõpu eelse auditi läbiviimiseks. Kaasnesid lisatööd ventilatsiooni kontrollimõõdistused ja ATS ülevaatus.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 715	2 027
Heakorratasud	2 517	3 211
Hooldustasud	1 867	1 620
Kindlustustasud	507	409
Lifti hooldustasud	662	727
Muud jooksvad kulud	2 895	2 227
Sidekulud	120	19
Porivaipade vahetus	905	206
Korterite tellimustööd	0	71
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 897	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 085	10 517

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 715	2 028
Heakorrateenus	2 517	3 211
Hooldusteenus	1 867	1 910
Kindlustus	507	409
Lifti hooldus	662	667
Muud jooksvad kulud	2 895	2 227
Sideteenus	118	19
Korterite tellimustööd	0	71
Porivaipade vahetus	905	206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 186	10 748

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Lisa 8 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	3 472	3 472	0
Prügi	747	747	0
Soojus	8 779	8 779	0
Vesi	2 352	2 352	0
	15 350	15 350	0

Lisaks on ühistu Vana-Kalamaja 8 KÜ-le vahendanud teenuseid summas 23 207 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 6 - 001 Tallinn	1210 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 002 Tallinn	1729 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 003 Tallinn	1859 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 004 Tallinn	1318 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 005 Tallinn	1150 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 006 Tallinn	1553 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 007 Tallinn	1956 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 008 Tallinn	1668 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 009 Tallinn	2718 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 010 Tallinn	2044 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 011 Tallinn	1717 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 101 Tallinn	2143 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 102 Tallinn	2131 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 103 Tallinn	951 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 104 Tallinn	1417 EUR
Kokku:	25564 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80570194) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TAMME	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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