

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 korteriühistu

registrikood: 80571202

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 2021 kohta.

KÜ Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 on asutatud 18.10.2019 aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatuse.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei olnud arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 256	8 698	
Nõuded ja ettemaksed	59 557	40 137	2
Kokku käibevarad	84 813	48 835	
Kokku varad	84 813	48 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 926	28 746	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 569	3 116	5
Kokku lühiajalised kohustised	63 495	31 862	
Kokku kohustised	63 495	31 862	
Netovara			
Reservkapital	14 580	14 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 601	0	
Aruandeaasta tulem	4 137	2 601	
Kokku netovara	21 318	16 973	
Kokku kohustised ja netovara	84 813	48 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 125	100 122	6
Muud tulud	0	518	
Kokku tulud	97 125	100 640	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-92 990	-98 039	8
Kokku kulud	-92 990	-98 039	
Põhitegevuse tulem	4 135	2 601	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	4 137	2 601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 135	2 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 420	-40 137
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 180	28 746
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 453	3 116
Kokku rahavood põhitegevusest	16 350	-5 674
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	208	14 372
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	208	14 372
Kokku rahavood	16 558	8 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 698	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 558	8 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 256	8 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	2 601	2 601
Asutajate ja liikmete sissemaksed	14 372	0	14 372
31.12.2020	14 372	2 601	16 973
Aruandeaasta tulem	0	4 137	4 137
Asutajate ja liikmete sissemaksed	208	0	208
31.12.2021	14 580	6 738	21 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Pille tn 7 // Tiitu tn 3 // Veerenni tn 36 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatus tasud, jm.) Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, revident.

Korteriühistu liikmed omavad mõju korteriühistu tegevusele - liikmete üldkoosolek määrab tasud ja kinnitab kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 949	58 949
Ostjatelt laekumata arved	58 949	58 949
Ettemaksed	608	608
Tulevaste perioodide kulud	536	536
Muud makstud ettemaksed	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 557	59 557
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 891	39 891
Ostjatelt laekumata arved	39 891	39 891
Ettemaksed	246	246
Muud makstud ettemaksed	246	246
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 137	40 137

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 981	49 981	
Maksuvõlad	181	181	4
Saadud ettemaksed	656	656	
Tulevaste perioodide tulud	656	656	
Korteriomanike ettemaksed	108	108	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 926	50 926	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 407	28 407	
Maksuvõlad	232	232	4
Saadud ettemaksed	107	107	
Muud saadud ettemaksed	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 746	28 746	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	181	232
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	232

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	3 116	3 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 116	3 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 116	3 116
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 116	9 453	12 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 116	9 453	12 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 116	9 453	12 569

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	9 839	13 723
Heakord	49 800	52 743
Tehnohoodus	9 175	8 243
Kindlustus	2 794	3 781
Jooksev hooldus	6 455	6 686
Tööd korteris	1 087	616
Lifti hooldus	5 184	5 752
Porivaibad	4 167	2 691
Garaazi TTU hooldus	707	1 328
Üür	3 600	3 600
Targa maja hooldusteenus	4 317	959
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 125	100 122

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	0	518
Kokku muud tulud	0	518

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-9 840	-13 720
Heakord	-49 800	-52 736
Tehnohoodus	-8 640	-8 181
Kindlustus	-2 794	-3 902
Jooksev hooldus	-6 455	-8 118
Lifti hooldus	-5 184	-5 788
Tööd korteris	-1 087	-616
Porivaibad	-4 167	-2 691
Garaazi TTU hooldus	-707	-1 328
Targa maja hooldusteenus	-4 316	-959
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-92 990	-98 039

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	48	48

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	78 914	78 914	0
Prügi	3 862	3 862	0
Soojus	77 438	77 438	0
Vesi	14 761	14 761	0
Kokku	174 975	174 975	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Veerenni 36 - 12-1 Tallinn	238 EUR
Veerenni 36 - V36/1-1 Tallinn	4137 EUR
Veerenni 36 - V36/1-2 Tallinn	3728 EUR
Veerenni 36 - V36/2-1 Tallinn	3798 EUR
Veerenni 36 - V36/3-1 Tallinn	3953 EUR
Veerenni 36 - V36/4-1 Tallinn	3769 EUR
Veerenni 36 - V36/4-2 Tallinn	3702 EUR
Veerenni 36 - V36/5-1 Tallinn	4143 EUR
Veerenni 36 - V36/5-2 Tallinn	3889 EUR
Veerenni 36 - V36/5-3 Tallinn	4405 EUR
Veerenni 36 - V36/6-1 Tallinn	3662 EUR
Veerenni 36 - V36/1-3 Tallinn	2929 EUR
Veerenni 36 - V36/2-2 Tallinn	3601 EUR
Veerenni 36 - V36/2-3 Tallinn	3628 EUR
Veerenni 36 - V36/3-2 Tallinn	4074 EUR
Veerenni 36 - V36/3-3 Tallinn	4045 EUR
Veerenni 36 - V36/4-3 Tallinn	3102 EUR
Veerenni 36 - V36/6-2 Tallinn	3423 EUR
Veerenni 36 - V36/6-3 Tallinn	3716 EUR
Tiiu 3 - T3-10 Tallinn	2215 EUR
Tiiu 3 - T3-11 Tallinn	2803 EUR
Tiiu 3 - T3-12 Tallinn	1068 EUR
Tiiu 3 - T3-13 Tallinn	1484 EUR
Tiiu 3 - T3-14 Tallinn	1865 EUR
Tiiu 3 - T3-15 Tallinn	1917 EUR
Tiiu 3 - T3-16 Tallinn	2491 EUR
Tiiu 3 - T3-17 Tallinn	1251 EUR
Tiiu 3 - T3-18 Tallinn	1524 EUR
Tiiu 3 - T3-19 Tallinn	2261 EUR
Tiiu 3 - T3-02 Tallinn	1465 EUR
Tiiu 3 - T3-20 Tallinn	1773 EUR
Tiiu 3 - T3-03 Tallinn	1185 EUR
Tiiu 3 - T3-04 Tallinn	2789 EUR
Tiiu 3 - T3-05 Tallinn	1613 EUR
Tiiu 3 - T3-06 Tallinn	2460 EUR
Tiiu 3 - T3-07 Tallinn	1198 EUR
Tiiu 3 - T3-08 Tallinn	1434 EUR
Tiiu 3 - T3-09 Tallinn	1355 EUR
Tiiu 3 - T3-01 Tallinn	1080 EUR
Pille tn 7 - P7/1-01 Tallinn	1448 EUR
Pille tn 7 - P7/1-10 Tallinn	1599 EUR
Pille tn 7 - P7/1-11 Tallinn	2134 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/1-12 Tallinn	1344 EUR
Pille tn 7 - P7/1-13 Tallinn	2276 EUR
Pille tn 7 - P7/1-14 Tallinn	1472 EUR
Pille tn 7 - P7/1-15 Tallinn	1979 EUR
Pille tn 7 - P7/1-16 Tallinn	1237 EUR
Pille tn 7 - P7/1-17 Tallinn	2573 EUR
Pille tn 7 - P7/1-18 Tallinn	3612 EUR
Pille tn 7 - P7/1-19 Tallinn	3125 EUR
Pille tn 7 - P7/1-02 Tallinn	1413 EUR
Pille tn 7 - P7/1-20 Tallinn	3503 EUR
Pille tn 7 - P7/1-21 Tallinn	4364 EUR
Pille tn 7 - P7/1-03 Tallinn	2193 EUR
Pille tn 7 - P7/1-04 Tallinn	1370 EUR
Pille tn 7 - P7/1-05 Tallinn	2541 EUR
Pille tn 7 - P7/1-06 Tallinn	1425 EUR
Pille tn 7 - P7/1-07 Tallinn	2655 EUR
Pille tn 7 - P7/1-08 Tallinn	1547 EUR
Pille tn 7 - P7/1-09 Tallinn	2828 EUR
Pille tn 7 - P7/2-01 Tallinn	1576 EUR
Pille tn 7 - P7/2-10 Tallinn	2196 EUR
Pille tn 7 - P7/2-11 Tallinn	1432 EUR
Pille tn 7 - P7/2-12 Tallinn	1869 EUR
Pille tn 7 - P7/2-13 Tallinn	1240 EUR
Pille tn 7 - P7/2-14 Tallinn	2138 EUR
Pille tn 7 - P7/2-15 Tallinn	1889 EUR
Pille tn 7 - P7/2-16 Tallinn	2097 EUR
Pille tn 7 - P7/2-17 Tallinn	1345 EUR
Pille tn 7 - P7/2-18 Tallinn	3556 EUR
Pille tn 7 - P7/2-19 Tallinn	3865 EUR
Pille tn 7 - P7/2-02 Tallinn	1888 EUR
Pille tn 7 - P7/2-20 Tallinn	4017 EUR
Pille tn 7 - P7/2-21 Tallinn	2204 EUR
Pille tn 7 - P7/2-22 Tallinn	1752 EUR
Pille tn 7 - P7/2-03 Tallinn	1367 EUR
Pille tn 7 - P7/2-04 Tallinn	1950 EUR
Pille tn 7 - P7/2-05 Tallinn	1119 EUR
Pille tn 7 - P7/2-06 Tallinn	2738 EUR
Pille tn 7 - P7/2-07 Tallinn	1546 EUR
Pille tn 7 - P7/2-08 Tallinn	2019 EUR
Pille tn 7 - P7/2-09 Tallinn	1225 EUR
Pille tn 7 - P7/3-01 Tallinn	1426 EUR
Pille tn 7 - P7/3-10 Tallinn	3060 EUR
Pille tn 7 - P7/3-11 Tallinn	1491 EUR
Pille tn 7 - P7/3-12 Tallinn	2100 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/3-13 Tallinn	1188 EUR
Pille tn 7 - P7/3-14 Tallinn	2083 EUR
Pille tn 7 - P7/3-15 Tallinn	1498 EUR
Pille tn 7 - P7/3-16 Tallinn	1941 EUR
Pille tn 7 - P7/3-17 Tallinn	1151 EUR
Pille tn 7 - P7/3-18 Tallinn	2314 EUR
Pille tn 7 - P7/3-19 Tallinn	3137 EUR
Pille tn 7 - P7/3-02 Tallinn	1758 EUR
Pille tn 7 - P7/3-20 Tallinn	4140 EUR
Pille tn 7 - P7/3-21 Tallinn	5390 EUR
Pille tn 7 - P7/3-22 Tallinn	2056 EUR
Pille tn 7 - P7/3-03 Tallinn	1737 EUR
Pille tn 7 - P7/3-04 Tallinn	1860 EUR
Pille tn 7 - P7/3-05 Tallinn	1304 EUR
Pille tn 7 - P7/3-06 Tallinn	2666 EUR
Pille tn 7 - P7/3-07 Tallinn	1719 EUR
Pille tn 7 - P7/3-08 Tallinn	2718 EUR
Pille tn 7 - P7/3-09 Tallinn	1121 EUR
Pille tn 7 - P7/4-01 Tallinn	1800 EUR
Pille tn 7 - P7/4-10 Tallinn	1536 EUR
Pille tn 7 - P7/4-11 Tallinn	2263 EUR
Pille tn 7 - P7/4-12 Tallinn	1149 EUR
Pille tn 7 - P7/4-13 Tallinn	2678 EUR
Pille tn 7 - P7/4-14 Tallinn	1456 EUR
Pille tn 7 - P7/4-15 Tallinn	2012 EUR
Pille tn 7 - P7/4-16 Tallinn	1535 EUR
Pille tn 7 - P7/4-17 Tallinn	2349 EUR
Pille tn 7 - P7/4-18 Tallinn	3611 EUR
Pille tn 7 - P7/4-19 Tallinn	3569 EUR
Pille tn 7 - P7/4-02 Tallinn	1765 EUR
Pille tn 7 - P7/4-20 Tallinn	3142 EUR
Pille tn 7 - P7/4-21 Tallinn	2677 EUR
Pille tn 7 - P7/4-03 Tallinn	2434 EUR
Pille tn 7 - P7/4-04 Tallinn	1188 EUR
Pille tn 7 - P7/4-05 Tallinn	2778 EUR
Pille tn 7 - P7/4-06 Tallinn	1474 EUR
Pille tn 7 - P7/4-07 Tallinn	2354 EUR
Pille tn 7 - P7/4-08 Tallinn	1227 EUR
Pille tn 7 - P7/4-09 Tallinn	2423 EUR
Pille tn 7 - P7/5-01 Tallinn	1121 EUR
Pille tn 7 - P7/5-10 Tallinn	1512 EUR
Pille tn 7 - P7/5-11 Tallinn	1678 EUR
Pille tn 7 - P7/5-12 Tallinn	2908 EUR
Pille tn 7 - P7/5-13 Tallinn	1061 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 7 - P7/5-14 Tallinn	1544 EUR
Pille tn 7 - P7/5-15 Tallinn	1907 EUR
Pille tn 7 - P7/5-16 Tallinn	1851 EUR
Pille tn 7 - P7/5-17 Tallinn	2580 EUR
Pille tn 7 - P7/5-18 Tallinn	1134 EUR
Pille tn 7 - P7/5-19 Tallinn	1872 EUR
Pille tn 7 - P7/5-02 Tallinn	1685 EUR
Pille tn 7 - P7/5-20 Tallinn	1995 EUR
Pille tn 7 - P7/5-21 Tallinn	1666 EUR
Pille tn 7 - P7/5-03 Tallinn	1253 EUR
Pille tn 7 - P7/5-04 Tallinn	1232 EUR
Pille tn 7 - P7/5-05 Tallinn	1353 EUR
Pille tn 7 - P7/5-06 Tallinn	1687 EUR
Pille tn 7 - P7/5-07 Tallinn	2793 EUR
Pille tn 7 - P7/5-08 Tallinn	1478 EUR
Pille tn 7 - P7/5-09 Tallinn	1839 EUR
Pille tn 7 - P7/5-ELI Tallinn	3204 EUR
Pille tn 7 - P7/5-TEL Tallinn	3575 EUR
Pille tn 7 - P7/5-TL2 Tallinn	3774 EUR
Kokku:	334819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Pille tn 7 // Tiiu tn 3 // Veerenni tn 36 korteriühistu (registrikood: 80571202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SÕRMUS	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee