

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu

registrikood: 80567146

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond 2021	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine 2021	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ asutati 16. juulil 2019.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

KÜ Meriski 7/9 on sõlminud haldus- ja hooldustöödeks teenindamise lepingu OÜ Kvatro Kinnisvarahaldusega.

KÜ liikmetele on vahendatud elektrit, vett, soojusenergiat, prügivedu ning haldusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 751	4 795	
Nõuded ja ettemaksed	10 937	5 971	2
Kokku käibevarad	17 688	10 766	
Kokku varad	17 688	10 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 813	4 879	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 801	1 853	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	13 614	6 732	
Kokku kohustised	13 614	6 732	
Netovara			
Reservkapital	3 652	3 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	382	0	
Aruandeaasta tulem	40	382	
Kokku netovara	4 074	4 034	
Kokku kohustised ja netovara	17 688	10 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 305	24 523	5
Muud tulud	0	397	6,11
Kokku tulud	22 305	24 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-244	-1 258	7
Mitmesugused tegevuskulud	-22 021	-23 280	8
Kokku kulud	-22 265	-24 538	
Põhitegevuse tulem	40	382	
Aruandeaasta tulem	40	382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40	382
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 966	-5 971
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 934	4 879
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 948	1 853
Kokku rahavood põhitegevusest	1 956	1 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 652
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 652
Kokku rahavood	1 956	4 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 795	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 956	4 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 751	4 795

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		382	382
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 652		3 652
31.12.2020	3 652	382	4 034
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2021	3 652	422	4 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, maksumusega kuni 500 eurot ühiku kohta ning kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum (ehk jääkmaksumuses). Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Aruandeperioodil põhivara soetust ei ole.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruanne

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 937	10 937
Ostjatelt laekumata arved	10 937	10 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 937	10 937
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 971	5 971
Ostjatelt laekumata arved	5 971	5 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 971	5 971

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 813	9 813
Kokku võlad ja ettemaksed	9 813	9 813
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 879	4 879
Kokku võlad ja ettemaksed	4 879	4 879

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 111	-1 258	1 853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 111	-1 258	1 853
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 111	-1 258	1 853
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 853	2 191	-244	3 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 853	2 191	-244	3 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 853	2 191	-244	3 801

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 888	4 812
Heakorra tasud	9 934	10 829
Tehnohooldustasud	2 721	3 351
Kindlustustasud	602	911
Liftihooldustasud	1 354	1 466
Jooksvad hooldustasud	3 562	1 712
Korteritööde tasud	0	184
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	244	1 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 305	24 523

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Teenuste vahendamine	0	397
Kokku muud tulud	0	397

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Videovalveseadmete paigaldus	0	1 258
Garaaži tõstukse hooldus	244	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	244	1 258

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 888	4 812
Heakorra kulud	9 879	10 842
Tehnohoolduskulud	2 764	3 353
Kindlustuskulud	602	911
Liftihoolduskulud	1 354	1 466
Jooksvad hoolduskulud	3 534	1 712
Korteritööde kulud	0	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 021	23 280

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 937	5 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 937	5 971

Reservfond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 853,24	0,00			
2021/01	182,61				2 035,85
2021/02	182,61				2 218,46
2021/03	182,61				2 401,07
2021/04	182,61				2 583,68
2021/05	182,61				2 766,29
2021/06	182,61				2 948,90
2021/07	182,61				3 131,51
2021/08	182,61				3 314,12
2021/09	182,61				3 496,73
2021/10	182,61				3 679,34
2021/11 08.11.2021	182,61	243,52 243,52	OÜ Kinema	Garaapi tõstukse hooldus	3 618,43
2021/12	182,61				

29.03.22

Lk. 2

					3 801,04
Käive	2 191,32	243,52		Lõppsaldo:	3 801,04

Lisa 11 Teenuste vahendamine 2021

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	38959	38959	0
Elekter	21137	21137	0
Vesi	4060	4060	0
Soojus	12070	12070	0
Prügivedu	1692	1692	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	106	106	0
Tööd korteris	106	106	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 7 - 7-01 Tallinn	1826 EUR
Meriski tn 7 - 7-02 Tallinn	2531 EUR
Meriski tn 7 - 7-03 Tallinn	2012 EUR
Meriski tn 7 - 7-04 Tallinn	2561 EUR
Meriski tn 7 - 7-05 Tallinn	2214 EUR
Meriski tn 7 - 7-06 Tallinn	1327 EUR
Meriski tn 7 - 7-07 Tallinn	2090 EUR
Meriski tn 7 - 7-08 Tallinn	2458 EUR
Meriski tn 7 - 7-09 Tallinn	1331 EUR
Meriski tn 7 - 7-10 Tallinn	1771 EUR
Meriski tn 7 - 7-11 Tallinn	3105 EUR
Meriski tn 7 - 7-12 Tallinn	2158 EUR
Meriski tn 7 - 7-13 Tallinn	3290 EUR
Meriski tn 7 - 7-14 Tallinn	3031 EUR
Meriski tn 9 - 9-01 Tallinn	1640 EUR
Meriski tn 9 - 9-02 Tallinn	2060 EUR
Meriski tn 9 - 9-03 Tallinn	2601 EUR
Meriski tn 9 - 9-04 Tallinn	2830 EUR
Meriski tn 9 - 9-05 Tallinn	1577 EUR
Meriski tn 9 - 9-06 Tallinn	1971 EUR
Meriski tn 9 - 9-07 Tallinn	2769 EUR
Meriski tn 9 - 9-08 Tallinn	2167 EUR
Meriski tn 9 - 9-09 Tallinn	1534 EUR
Meriski tn 9 - 9-10 Tallinn	1891 EUR
Meriski tn 9 - 9-11 Tallinn	2354 EUR
Meriski tn 9 - 9-12 Tallinn	2355 EUR
Meriski tn 9 - 9-13 Tallinn	3249 EUR
Meriski tn 9 - 9-14 Tallinn	1751 EUR
Kokku:	62454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2022

Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80567146) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN TRINK	Juhatuse liige	30.12.2022
PRIIT KALMANN	Juhatuse liige	30.12.2022
NORMAN LEEMETS	Juhatuse liige	30.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee