

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu

registrikood: 80513305

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 12 asutati mittetulundusühinguna 12.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kaupmehe 12 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 325	8 447	
Nõuded ja ettemaksed	6 185	3 715	2
Kokku käibevarad	12 510	12 162	
Kokku varad	12 510	12 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 442	3 172	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 255	6 527	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 697	9 699	
Kokku kohustised	9 697	9 699	
Netovara			
Reservkapital	2 445	2 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	24	
Aruandeaasta tulem	350	-6	
Kokku netovara	2 813	2 463	
Kokku kohustised ja netovara	12 510	12 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 064	11 970	6
Muud tulud	21	15	7
Kokku tulud	16 085	11 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 818	-1 820	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 917	-10 171	8
Kokku kulud	-15 735	-11 991	
Põhitegevuse tulem	350	-6	
Aruandeaasta tulem	350	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	350	-6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 470	-32
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 270	28
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 272	1 726
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 122	1 716
Kokku rahavood	-2 122	1 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 447	6 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 122	1 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 325	8 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 445	24	2 469
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
31.12.2020	2 445	18	2 463
Aruandeaasta tulem	0	350	350
31.12.2021	2 445	368	2 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaupmehe tn 12 korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud ja ühistu juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 182	6 182	
Ostjatelt laekumata arved	6 182	6 182	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 185	6 185	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 679	3 679	
Ostjatelt laekumata arved	3 679	3 679	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 715	3 715	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	36

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 442	5 442
Kokku võlad ja ettemaksed	5 442	5 442
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 172	3 172
Kokku võlad ja ettemaksed	3 172	3 172

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 801	3 546	-1 820	6 527	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 801	3 546	-1 820	6 527	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 801	3 546	-1 820	6 527	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 527	3 546	-5 818	4 255	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 527	3 546	-5 818	4 255	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 527	3 546	-5 818	4 255	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 940	2 940
Heakorratasud	3 684	3 684
Tehnohooldus	1 342	1 057
Jooksvad hooldustööd	767	997
Tööd korterites	30	70
Kindlustus	476	454
Porivaibad	258	235
Lifti hooldus	749	713
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 818	1 820
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 064	11 970

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	15	
Muud	1	0	11
Kokku muud tulud	21	15	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 940	2 940
Heakorrateenus	3 684	3 684
Tehnohooldus	1 056	1 056
Jooksvad hooldustööd	736	997
Tööd korterites	30	70
Kindlustus	476	454
Porivaibad	257	234
Lifti hooldus	707	707
Pangateenus	31	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 917	10 171

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 526,94	0,00			
2021/01 31.01.2021	244,54	348,52 348,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	radiaatori ühenduste ümbertegemin	6 422,96
2021/02 28.02.2021	244,54	180,00 180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Renniküttekaabli lühise korrastami	6 487,50
2021/03	244,54				6 732,04
2021/04	244,54				6 976,58
2021/05	366,81				7 343,39
2021/06 02.06.2021 30.06.2021	366,81	242,40 343,02 585,42	Katusemehed OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse hooldustööd Terrassi küttekaabli vahetus	7 124,78
2021/07	366,81				7 491,59
2021/08 16.08.2021	366,81	3 840,00 3 840,00	AS KONE	Ajami laagrite vahetus	4 018,40
2021/09	366,81				4 385,21
2021/10 27.10.2021	244,54	528,00 528,00	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni torustiku puhastus	4 101,75
2021/11 30.11.2021	244,54	165,05 165,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boileri kuulkraani vahetus	4 181,24
2021/12 31.12.2021	244,54	170,76 170,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgusti akuseadme vahetus	4 255,02
Käive	3 545,83	5 817,75		Lõppsaldo:	4 255,02

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	6 908	6 908	0
Prügi	1 303	1 303	0
Soojus	8 741	8 740	1
Vesi	1 388	1 388	0
Kokku	18 340	18 339	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 12 - 1 Tallinn	1316 EUR
Kaupmehe 12 - 10 Tallinn	1518 EUR
Kaupmehe 12 - 11 Tallinn	1398 EUR
Kaupmehe 12 - 12 Tallinn	3629 EUR
Kaupmehe 12 - 13 Tallinn	1674 EUR
Kaupmehe 12 - 14 Tallinn	1588 EUR
Kaupmehe 12 - 15 Tallinn	2761 EUR
Kaupmehe 12 - 16 Tallinn	1689 EUR
Kaupmehe 12 - 17 Tallinn	2646 EUR
Kaupmehe 12 - 18 Tallinn	1313 EUR
Kaupmehe 12 - 19 Tallinn	1291 EUR
Kaupmehe 12 - 2 Tallinn	1873 EUR
Kaupmehe 12 - 3 Tallinn	1442 EUR
Kaupmehe 12 - 4 Tallinn	1596 EUR
Kaupmehe 12 - 5 Tallinn	2728 EUR
Kaupmehe 12 - 6 Tallinn	2286 EUR
Kaupmehe 12 - 7 Tallinn	1757 EUR
Kaupmehe 12 - 8 Tallinn	1619 EUR
Kaupmehe 12 - 9 Tallinn	3593 EUR
Kokku:	37717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80513305) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE PÕDER	Juhatuse liige	26.01.2023
SILVER VERREV	Juhatuse liige	26.01.2023
REIN OIDEKIVI	Juhatuse liige	27.01.2023

Sidevahendid

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