

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu

registrikood: 80018310

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 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 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vene 10 asutati mittetulundusühistuna 11.11.1997.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vene 10 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 090	6 811	
Nõuded ja ettemaksed	4 901	4 077	2
Kokku käibevarad	18 991	10 888	
Kokku varad	18 991	10 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 113	1 898	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 473	6 634	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 586	8 532	
Kokku kohustised	16 586	8 532	
Netovara			
Reservkapital	1 903	1 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	453	1 631	
Aruandeaasta tulem	49	-1 178	
Kokku netovara	2 405	2 356	
Kokku kohustised ja netovara	18 991	10 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 931	28 747	5
Muud tulud	1	25	6
Kokku tulud	20 932	28 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 642	-21 514	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 241	-8 436	8
Kokku kulud	-20 883	-29 950	
Põhitegevuse tulem	49	-1 178	
Aruandeaasta tulem	49	-1 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	49	-1 178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-825	1 317
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 216	793
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 839	-4 323
Kokku rahavood põhitegevusest	7 279	-3 391
Kokku rahavood	7 279	-3 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 811	10 202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 279	-3 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 090	6 811

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 903	1 631	3 534
Aruandeaasta tulem		-1 178	-1 178
31.12.2020	1 903	453	2 356
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2021	1 903	502	2 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vene 10 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulusid.

Seotud osapooled

KÜ Vene 10 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 901	4 901
Ostjatelt laekumata arved	4 901	4 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 901	4 901
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 077	4 077
Ostjatelt laekumata arved	4 077	4 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 077	4 077

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 109	3 109
Korteriomanike ettemaksud	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 113	3 113
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 857	1 857
Korteriomanike ettemaksud	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	1 898	1 898

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 957	17 191	-21 514	6 634	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 957	17 191	-21 514	6 634	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 957	17 191	-21 514	6 634	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 634	19 481	-12 642	13 473	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 634	19 481	-12 642	13 473	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 634	19 481	-12 642	13 473	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 176	3 681
Tehnohooldus	1 009	987
Heakord	1 944	1 944
Kindlustus	522	477
Tööd korteris	638	144
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 642	21 514
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 931	28 747

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Ruumide rent	0	25	
Kommunaalteenuste vahe	1	0	12
Kokku muud tulud	1	25	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 642	21 514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 642	21 514

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 176	3 681
Tehnohoodus	1 008	986
Heakord	972	1 920
Kindlustus	523	477
Tööd korteris	638	144
Pangateenused	13	14
Jooksvad hooldustööd	441	1 214
Juriidilised teenused	470	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 241	8 436

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 901	4 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 901	4 077
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4	41
Kokku võlad ja ettemaksed	4	41

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 634,03	0,00			
2021/01 11.01.2021	1 265,61	9 480,00 9 480,00	OÜ Megido	veetorustiku rekonstrueerimine	-1 580,36
2021/02	1 265,61				-314,75
2021/03	5 559,21				5 244,46
2021/04 30.04.2021 30.04.2021	1 265,61	36,00 24,00 60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	trepikoja pööningu valgustuse Elektrikatkestus taastatud.	6 450,07
2021/05 31.05.2021	1 265,61	20,94 20,94	Eesti Energia AS	Väikeprojektide koostöölastamine	7 694,74
2021/06	1 265,61				8 960,35
2021/07	1 265,61				10 225,96
2021/08 11.08.2021 31.08.2021	1 265,61	340,20 209,76 549,96	OÜ MAJATOHTER Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Numbrisilt Vee analüüsid.	10 941,61
2021/09 04.09.2021 20.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	1 265,61	50,00 1 028,40 117,00 138,09 1 333,49	Natalja Alberoni Maioret OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine Gaasitööd vastavalt hinnapakkumise Ummistus likvideeritud Pööningult kanalipüstiku	10 873,73
2021/10 31.10.2021	1 265,61	126,00 126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaameravaatlus, ummistuse	12 013,34
2021/11 09.11.2021 14.11.2021 30.11.2021	1 265,61	48,60 690,54 121,20	Tehnoaudit OÜ Maioret OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipaigaldise kontroll Arboristi töö Vastavalt hinnapakkun Prügikonteineri tühjendamine.	

		860,34			12 418,61
2021/12	1 265,61				
31.12.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaevude kontroll, kõik kaevud tüh	
31.12.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee sisendi soojendamine,	
31.12.2021		103,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikonteineri tühjendamine ja	
		211,20			13 473,02
Käive	19 480,92	12 641,93		Lõppsaldo:	13 473,02

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	866	866	0
Vesi	3 490	3 490	0
Prügivedu	2 024	2 023	1
Kokku	6 380	6 379	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vene 10 - 11 Tallinn	934 EUR
Vene 10 - 12 Tallinn	328 EUR
Vene 10 - 13 Tallinn	1236 EUR
Vene 10 - 14 Tallinn	1814 EUR
Vene 10 - 15 Tallinn	521 EUR
Vene 10 - 16 Tallinn	1334 EUR
Vene 10 - 17 Tallinn	527 EUR
Vene 10 - 18 Tallinn	599 EUR
Vene 10 - 2, 23ME, 2 Tallinn	1252 EUR
Vene 10 - 20 Tallinn	1038 EUR
Vene 10 - 3, 23ME, 2 Tallinn	1482 EUR
Vene 10 - 10, 23ME, Tallinn	2266 EUR
Vene 10 - 4, 23ME, 2 Tallinn	2533 EUR
Vene 10 - 22 Tallinn	1045 EUR
Vene 10 - 5 Tallinn	1203 EUR
Vene 10 - 6 Tallinn	466 EUR
Vene 10 - 7 Tallinn	813 EUR
Vene 10 - 8 Tallinn	149 EUR
Vene 10 - 9 Tallinn	1538 EUR
Vene 10 - 1ME Tallinn	4516 EUR
Vene 10 - 21ME Tallinn	2943 EUR
Vene 10 - 19 Tallinn	1145 EUR
Vene 10 - 23 ME, 24 Tallinn	16 EUR
Kokku:	29698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2023

Tallinn, Vene tn 10 // 10a korteriühistu (registrikood: 80018310) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KARJUS	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee