

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu

registrikood: 80419612

telefon: +372 5084705

e-posti aadress: toomas.hirmat@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Lisa 12 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 17.05.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018. Korterühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Kiili tn 12 asuva 16-korteriga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu reservkapitali (osakapitali) suuruseks on 2273 eurot.

Korterühistu juhatusse kuulub kolm liiget. 2021 aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2021 aastal osutas korteriühistule haldusteenust Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

2021 aastal teostati väiksemahulisi hooldus- ja remonttöid.

Liikmetelt koguti remondifondi 1137 eurot ja töödeks kasutati 2579 eurot.

2022 teostatakse jooksvaid hooldus- ja remonditöid, suuremahulisi töid plaanis pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 705	3 618	2
Nõuded ja ettemaksed	4 076	4 020	3
Kokku käibevarad	7 781	7 638	
Kokku varad	7 781	7 638	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 090	2 482	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 449	2 892	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 539	5 374	
Kokku kohustised	5 539	5 374	
Netovara			
Reservkapital	2 273	2 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9	-9	
Aruandeaasta tulem	-22	0	
Kokku netovara	2 242	2 264	
Kokku kohustised ja netovara	7 781	7 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 787	5 696	6
Muud tulud	0	7	7
Kokku tulud	12 787	5 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 579	-1 376	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 230	-3 648	8
Tööjõukulud	0	-679	9
Kokku kulud	-12 809	-5 703	
Põhitegevuse tulem	-22	0	
Aruandeaasta tulem	-22	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-22	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56	-62
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 608	831
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 443	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-240
Kokku rahavood põhitegevusest	87	529
Kokku rahavood	87	529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 618	3 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87	529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 705	3 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 273	-9	2 264
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2020	2 273	-9	2 264
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2021	2 273	-31	2 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kiili tn 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontol	3 705	3 618
Kokku raha	3 705	3 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 076	4 076
Ostjatelt laekumata arved	4 076	4 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 076	4 076
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 020	4 020
Ostjatelt laekumata arved	4 020	4 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020	4 020

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 090	4 090
Kokku võlad ja ettemaksed	4 090	4 090
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 702	1 702
Võlad seotud osapooltele	502	502
Muud võlad	278	278
Muud viitvõlad	278	278
Kokku võlad ja ettemaksed	2 482	2 482

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 732	1 137	-1 376	2 493	
Juhatus fond	0	1 077	-678	399	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 732	2 214	-2 054	2 892	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 732	2 214	-2 054	2 892	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 493	1 137	-2 579	1 050	12
Juhatus fond	399	0	0	399	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 892	1 137	-2 579	1 449	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 892	1 137	-2 579	1 449	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	10 208	3 642
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 579	1 376
Juhatuse tasu	0	678
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 787	5 696

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Kokku muud tulud	0	7

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 254	743
Raamatupidamisteenus	720	284
Hooldusteenus	0	0
Koristusteenus	5 412	1 852
Avariiteenus	0	106
Porivaiba renditeenus	210	128
Pangateenus	21	19
Akende pesu	504	516
Tehnohooldus	2 109	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 230	3 648

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	510
Sotsiaalmaksud	0	168
Kokku tööjõukulud	0	678

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	502
Kokku võlad ja ettemaksed	0	502

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	510

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	7 292	7 292	0
Prügi	946	946	0
Soojus	6 526	6 526	0
Vesi	2 300	2 300	0
Kokku	17 063	17 063	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond			
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus
Algsaldo	2493,21	0,00		
2021/01 31.01.2021	94,71	52,74 52,74	Lock Force OÜ	Võtmed
2021/02 28.02.2021	94,71	87,60 87,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitkillustik
2021/03 14.03.2021 21.03.2021 31.03.2021 31.03.2021	94,71	7,00 136,32 296,22 104,99 544,53	OÜ Kinema Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv Mhouse pult GTX4, 4 kanaliga turvalgustite vahetus Hämaralüüti vahetus
2021/04 21.04.2021 30.04.2021 30.04.2021 30.04.2021 30.04.2021	94,71	48,36 46,87 79,99 10,78 45,70 231,70	OÜ Smart Security Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fono luku hooldus Soojatarbevee tihendi vahetus Ventilatsiooniüsteemi hooldus Materjalid Liikumisanduri vahetus
2021/05 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021	94,71	362,40 103,96 390,00 5,05 861,41	SPS Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Viiekorruselise maja trepikoja puhastus Varutoiteakude vahetus Elektripaigaldise audit Materjalid
2021/06 30.06.2021 30.06.2021	94,71	93,73 36,00 129,73	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldise Elektri audiiti järgsed tööd Signaalkaabli paigaldus
2021/07	94,71			
2021/08 31.08.2021	94,71	156,00 156,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveekaevude survepesu
2021/09	94,71			
2021/10 31.10.2021	94,71	87,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tulekustutite kontrollimine
31.10.2021		101,52 188,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu+utiliseerimine
2021/11 30.11.2021 30.11.2021	94,71	79,99 131,76 211,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooniüsteemi hooldus Lehekottide vedu+utiliseerimine
2021/12 07.12.2021	94,71	115,40 115,40	A-Lukk OÜ	SÜDAMIK ABLOY CY055
Käive	1 136,52	2 579,38		Lõppsaldo: 1050,35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiili tn 12 - 01 Tallinn	1776 EUR
Kiili tn 12 - 02 Tallinn	1477 EUR
Kiili tn 12 - 03 Tallinn	2427 EUR
Kiili tn 12 - 04 Tallinn	1164 EUR
Kiili tn 12 - 05 Tallinn	2137 EUR
Kiili tn 12 - 06 Tallinn	1443 EUR
Kiili tn 12 - 07 Tallinn	2411 EUR
Kiili tn 12 - 08 Tallinn	1551 EUR
Kiili tn 12 - 09 Tallinn	2064 EUR
Kiili tn 12 - 10 Tallinn	1464 EUR
Kiili tn 12 - 11 Tallinn	2389 EUR
Kiili tn 12 - 12 Tallinn	1170 EUR
Kiili tn 12 - 13 Tallinn	1934 EUR
Kiili tn 12 - 14 Tallinn	1206 EUR
Kiili tn 12 - 15 Tallinn	2549 EUR
Kiili tn 12 - 16 Tallinn	1246 EUR
Kokku:	28408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu (registrikood: 80419612) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HIRMAT	Sisestaja	19.05.2023
Resolutsioon:	endine juhatuse liige (2021 aastal)	
MEELIS VESKUS	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084705
E-posti aadress	toomas.hirmat@gmail.com