

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80537458

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Teenuste vahendamine	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Hooldusfond	13
Lisa 11 Saue 9/1 remondifond	14
Lisa 12 Saue 9/2 remondifond	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Saue tn 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide 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	4 592	3 678	
Nõuded ja ettemaksed	5 399	2 318	2
Kokku käibevarad	9 991	5 996	
Kokku varad	9 991	5 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 408	1 908	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 194	2 694	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 602	4 602	
Kokku kohustised	8 602	4 602	
Netovara			
Reservkapital	1 454	1 454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-60	-25	
Aruandeaasta tulem	-5	-35	
Kokku netovara	1 389	1 394	
Kokku kohustised ja netovara	9 991	5 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 480	12 703	5
Muud tulud	1	0	8
Kokku tulud	19 481	12 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 871	-2 487	4
Mitmesugused tegevuskulud	-9 615	-10 251	6
Kokku kulud	-19 486	-12 738	
Põhitegevuse tulem	-5	-35	
Aruandeaasta tulem	-5	-35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	-35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 081	1 147
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 500	-156
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-500	198
Kokku rahavood põhitegevusest	914	1 154
Kokku rahavood	914	1 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 678	2 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	914	1 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 592	3 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 454	-25	1 429
Aruandeaasta tulem	0	-35	-35
31.12.2020	1 454	-60	1 394
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
31.12.2021	1 454	-65	1 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu arvestatakse kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskuludid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 348	2 348	
Ostjatelt laekumata arved	2 348	2 348	
Hoolduskulude fond	3 051	3 051	4; 10
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 399	5 399	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 317	2 317	
Ostjatelt laekumata arved	2 317	2 317	
Ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 318	2 318	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 408	6 408
Kokku võlad ja ettemaksed	6 408	6 408
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 908	1 908
Kokku võlad ja ettemaksed	1 908	1 908

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	2 496	2 685		-2 487		2 694	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 496	2 685		-2 487		2 694	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 496	2 685		-2 487		2 694	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	2 694	1 566	-4 018	-242	0	0	9
Hoolduskulude fond	0	5 808	0	-8 859	3 051	0	10
Remondifond Saue 9/1	0	346	0	-227	0	119	11
Remondifond Saue 9/2	0	2 619	0	-544	0	2 075	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 694	10 339	-4 018	-9 872	3 051	2 194	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 694	10 339	-4 018	-9 872	3 051	2 194	

Üldkoosoleku otsusega 19.maist 2021 on remondifondi jääk summas 4018 kantud hoolduskulude fondi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 520	2 520
Heakorratasud	2 952	2 952
Kindlustus	624	599
Porivaipade vahetus	184	189
Jooksvad hoolduskulud	204	831
Tehnohooldus	3 125	3 125
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 871	2 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 480	12 703

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 520	2 520
Heakorrateenus	2 952	2 952
Kindlustus	624	599
Pangateenus	27	35
Porivaipade vahetus	184	189
Muud jooksvad kulud	183	831
Tehnohooldus	3 125	3 125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 615	10 251

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 8 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	888	888	0
Gaas	1 323	1 320	3
Prügi	888	888	0
Soojus	3 406	3 406	0
Vesi	1 982	1 984	-2
Tööd korteris	529	529	0
Kokku	9 016	9 015	1

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 694,06	0,00			
2021/01	223,72				
19.01.2021		60,00	SigmaGroup OÜ	Värvapuldid, kodeerimine	
23.01.2021		9,90	BAUHAUS Eesti UÜ	Graniitliiv	
		69,90			2 847,88
2021/02	447,44				
					3 295,32
2021/03	447,44				
					3 742,76
2021/04	447,44				
17.04.2021		131,30	Jana Holmar	Värvid	
17.04.2021		5,01	Jana Holmar	Kütus	
17.04.2021		35,92	Jana Holmar	Koorekate	
		172,23			4 017,97
2021/05	-4 017,97				
					0,00
Käive	-2 451,93	242,13		Lõppsaldo:	0,00

Hoolduskulude fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Hoolduskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05	4 241,69				
31.05.2021		48,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti vahetus rattaruumis	
31.05.2021		48,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveerennide puhastamine	
		97,64			4 144,05
2021/06	223,72				
30.06.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küta välja lülitatud	
		36,00			4 331,77
2021/07	223,72				
21.07.2021		99,00	Luku-Expert OÜ	Lukusüdamik	
29.07.2021		420,00	Hansadoor OÜ	Liugvärava rullik	
31.07.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumppla torustiku puhastamine	
31.07.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Drenaapipumba kontroll	
		591,00			3 964,49
2021/08	223,72				
17.08.2021		195,24	Kuuno Lukka	Väraavalukk	
		195,24			3 992,97
2021/09	223,72				
30.09.2021		300,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüst. tühjendus, kuulkraanide v	
		300,61			3 916,08
2021/10	223,72				
12.10.2021		1 200,00	Tammekivi OÜ	Saue 9 ja Saue 11 vaheline piirdeae	
12.10.2021		1 800,00	Tammekivi OÜ	Tänavakivitööd	
		3 000,00			1 139,80
2021/11	223,72				
30.11.2021		62,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Täiteveekraani vahetus	
		62,62			1 300,90
2021/12	223,72				
15.12.2021		2 831,70	Tammekivi OÜ	Tänavakivitööd	
15.12.2021		1 699,34	Tammekivi OÜ	Piirdeaia ehitus	
31.12.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumba kiiruse tõstmine	
31.12.2021		8,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje	
		4 575,44			-3 050,82
Käive	5 807,73	8 858,55		Lõppsaldo:	-3 050,82

Saue 9/1 remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Saue 9/1 remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05	43,28				43,28
2021/06	43,28				86,56
2021/07 31.07.2021	43,28	118,79 118,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaagi ja kolmiku vahetus	11,05
2021/08	43,28				54,33
2021/09	43,28				97,61
2021/10	43,28				140,89
2021/11	43,28				184,17
2021/12 31.12.2021 31.12.2021	43,28	36,00 72,00 108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasiseadme kontroll Süsteemi kontroll, temperatuuri tõs	119,45
Käive	346,24	226,79		Lõppsaldo:	119,45

Saue 9/2 remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2704 Saue 9/2 remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/05	422,35				422,35
2021/06 30.06.2021 30.06.2021 30.06.2021	422,35	174,61 320,40 48,60 543,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite ümberpaigaldus Sadevee pumba vahetus Radiaatori lekke likvideerimine	301,09
2021/07	422,35				723,44
2021/08	422,35				1 145,79
2021/09	422,35				1 568,14
2021/10	168,94				1 737,08
2021/11	168,94				1 906,02
2021/12	168,94				2 074,96
Käive	2 618,57	543,61		Lõppsaldo:	2 074,96

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saue 9 - 1 Tallinn	2146 EUR
Saue 9 - 10, P10 Tallinn	2310 EUR
Saue 9 - 11, P7 Tallinn	2446 EUR
Saue 9 - 12, P8 Tallinn	1822 EUR
Saue 9 - 13, P11 Tallinn	2286 EUR
Saue 9 - 14, P2 Tallinn	956 EUR
Saue 9 - 15, P9 Tallinn	1178 EUR
Saue 9 - 2 Tallinn	2168 EUR
Saue 9 - 3, P5 Tallinn	855 EUR
Saue 9 - 4, P3 Tallinn	1742 EUR
Saue 9 - 5, P13 Tallinn	1380 EUR
Saue 9 - 6, P1 Tallinn	1295 EUR
Saue 9 - 7, P6 Tallinn	1327 EUR
Saue 9 - 8, P12 Tallinn	754 EUR
Saue 9 - 9, P4 Tallinn	1753 EUR
Kokku:	24418 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tallinn, Saue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80537458) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM MARIPUU	Juhatuse liige	16.06.2023
KUUNO LUKKA	Juhatuse liige	19.06.2023
JANA HOLMAR	Juhatuse liige	04.07.2023
INGRID PRINSTHAL	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee