

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80100448

telefon: +372 6622688, +372 6130220; +372 6110180; +372 6110600

e-posti aadress: vaiko.aston@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond 2023	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Keemia 11 asutati mittetulundusühinguna 22.jaanuaril 1996.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Keemia 11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Keemia 11 juhatus koosneb kolmest liikmest, kes tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 569	66 337	2
Nõuded ja ettemaksed	20 720	22 675	3
Kokku käibevarad	55 289	89 012	
Kokku varad	55 289	89 012	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 805	17 851	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 672	48 442	5, 11
Kokku lühiajalised kohustised	29 477	66 293	
Kokku kohustised	29 477	66 293	
Netovara			
Reservkapital	13 683	11 683	
Aruandeaasta tulem	12 129	11 036	
Kokku netovara	25 812	22 719	
Kokku kohustised ja netovara	55 289	89 012	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	114 352	53 084	6
Muud tulud	3	1	7
Kokku tulud	114 355	53 085	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 875	-16 983	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 786	-17 752	8
Tööjõukulud	-5 570	-7 319	9
Kokku kulud	-102 231	-42 054	
Põhitegevuse tulem	12 124	11 031	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	12 129	11 036	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 124	11 031
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-11 036	-18 807
Kokku korrigeerimised	-11 036	-18 807
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 955	5 146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46	-7 180
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 770	14 602
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 773	4 792
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 000	5 201
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 005	5 206
Kokku rahavood	-31 768	9 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 337	56 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 768	9 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 569	66 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 482	18 807	25 289
Aruandeaasta tulem		11 036	11 036
Muud muutused netovaras	5 201	-18 807	-13 606
31.12.2022	11 683	11 036	22 719
Aruandeaasta tulem		12 129	12 129
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 000		2 000
Muud muutused netovaras		-11 036	-11 036
31.12.2023	13 683	12 129	25 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 11 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne 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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), 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 finantskohustised (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.

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 tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 739	9 322
SEB pank	26 830	57 015
Kokku raha	34 569	66 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 720	20 720
Ostjatelt laekumata arved	20 720	20 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 720	20 720
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 675	22 675
Ostjatelt laekumata arved	22 675	22 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 675	22 675

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 093	16 093
Korterite ettemaksed	1 712	1 712
Kokku võlad ja ettemaksed	17 805	17 805
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 363	16 363
Maksuvõlad	211	211
Korterite ettemaksed	1 277	1 277
Kokku võlad ja ettemaksed	17 851	17 851

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 840	36 786	-22 184	48 442	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 840	36 786	-22 184	48 442	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 840	36 786	-22 184	48 442	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	48 442	39 105	-22 072	11 672	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 442	39 105	-22 072	11 672	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 442	39 105	-22 072	11 672	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	9 278	7 319
Kindlustus	2 275	1 705
Parkimine	11 760	11 644
Tehnohooldus	2 233	2 233
Haldusteenus	8 063	8 064
Jooksvad hooldustööd	4 868	5 136
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 875	16 983
Kokku liikmetelt saadud tasud	114 352	53 084

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	3	1	12
Kokku muud tulud	3	1	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	3 270	615
Kindlustus	2 274	1 705
Tehnohooldus	2 232	2 232
Haldusteenus	8 064	8 064
Pangateenused	79	61
Jooksvad hooldustööd	4 867	5 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 786	17 752

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 940	5 021
Sotsiaalmaksud	1 630	2 298
Kokku tööjõukulud	5 570	7 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 720	22 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 720	22 675
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 712	1 277
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 277

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	48 442,16	0,00			
2023/01 17.01.2023	12 219,81	208,16	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal	Tagasinõue 17.01.2023, nr 8181	
		208,16			60 453,81
2023/02	1 183,87				61 637,68
2023/03	1 183,87				62 821,55
2023/04 18.04.2023 24.04.2023	1 183,87	428,40 2 088,00 2 516,40	OÜ HTT Veod Katusemehed OÜ	15m3 Majapidamispraht (koristustöödelt) Plekkide kinnitamine ja plekivuukide tih	61 489,02
2023/05 31.05.2023 31.05.2023	1 183,87	4 208,40 613,86 4 822,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Viimistlustööd vastavalt hinnapakkumisel Kütte soojusvaheti keemiline läbipesu.	57 850,63
2023/06	1 183,87				59 034,50
2023/07 31.07.2023 31.07.2023	3 551,32	911,10 329,28 1 240,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte peakraanide vahetus, keevitustööd Kanalisatsioonikaevude survepesu.	61 345,44
2023/08	7 509,72				68 855,16
2023/09	3 551,32				72 406,48
2023/10 03.10.2023 09.10.2023 31.10.2023	1 183,87	417,60 2 088,00 2 331,12	OÜ Kinema Katusemehed OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mitto 2-kanaliline pult Plekkide kinnitamine ja plekivuukide tih Keemia tn 11-47 viimistlustööd vastavalt	

31.10.2023		970,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Erakorraline murdunud puu koristus puhk	
		5 807,52			67 782,83
2023/11	3 264,99				
08.11.2023		57 070,80	OÜ EREK	Fassaaditööd vastavalt lepingule	
10.11.2023		924,00	Korden Grupp OÜ	Fassaadi kivide transport keldrisse	
13.11.2023		780,00	EHITUSEKSPERTIISIBÜROO	Lõunapoolseima otsaseina remonttööde oma	
13.11.2023		282,24	Turvaline Keskkond OÜ	Üldine FOEM_CARD kiip sinine, Valnes koo	
		59 057,04			11 990,78
2023/12	1 904,67				
14.12.2023		1 479,60	Korden Grupp OÜ	Lumetööd mehitatud - Katuse puhastus (13 Graniitliiv.	
31.12.2023		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja	
31.12.2023		384,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	utiliseerimine.	
		2 223,60			11 671,85
Käive	39 105,05	75 875,36		Lõppsaldo:	11 671,85

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	66 193	66 191	2
Vesi	8 3345	8 334	1
Soojusenergia	18 645	18 645	0
Prügivedu	3 919	3 919	0
Muud teenused			
Tööd krt	467	467	0
Kokku	97 557	97 554	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 1 Tallinn	2690 EUR
Keemia 11 - 10 Tallinn	4219 EUR
Keemia 11 - 11 Tallinn	2668 EUR
Keemia 11 - 12 Tallinn	2940 EUR
Keemia 11 - 13 Tallinn	2577 EUR
Keemia 11 - 14 Tallinn	2856 EUR
Keemia 11 - 15 Tallinn	1736 EUR
Keemia 11 - 16 Tallinn	2255 EUR
Keemia 11 - 17 Tallinn	4485 EUR
Keemia 11 - 18 Tallinn	4440 EUR
Keemia 11 - 19 Tallinn	5255 EUR
Keemia 11 - 2 Tallinn	3100 EUR
Keemia 11 - 20 Tallinn	2289 EUR
Keemia 11 - 21 Tallinn	2078 EUR
Keemia 11 - 22 Tallinn	3080 EUR
Keemia 11 - 23 Tallinn	2768 EUR
Keemia 11 - 24 Tallinn	2147 EUR
Keemia 11 - 25 Tallinn	1790 EUR
Keemia 11 - 26 Tallinn	2626 EUR
Keemia 11 - 28a Tallinn	2422 EUR
Keemia 11 - 28b Tallinn	2522 EUR
Keemia 11 - 29 Tallinn	2288 EUR
Keemia 11 - 3 Tallinn	3641 EUR
Keemia 11 - 30 Tallinn	4569 EUR
Keemia 11 - 31 Tallinn	3513 EUR
Keemia 11 - 32 Tallinn	3057 EUR
Keemia 11 - 33 Tallinn	2775 EUR
Keemia 11 - 34 Tallinn	3894 EUR
Keemia 11 - 35 Tallinn	4467 EUR
Keemia 11 - 36 Tallinn	2371 EUR
Keemia 11 - 37 Tallinn	3873 EUR
Keemia 11 - 38a Tallinn	1909 EUR
Keemia 11 - 38b Tallinn	1460 EUR
Keemia 11 - 39a Tallinn	2477 EUR
Keemia 11 - 39b Tallinn	2245 EUR
Keemia 11 - 4 Tallinn	3072 EUR
Keemia 11 - 40 Tallinn	3197 EUR
Keemia 11 - 41 Tallinn	4043 EUR
Keemia 11 - 42 Tallinn	2102 EUR
Keemia 11 - 43 Tallinn	3396 EUR
Keemia 11 - 44 Tallinn	3305 EUR
Keemia 11 - 45 Tallinn	3522 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 46 Tallinn	2792 EUR
Keemia 11 - 47 Tallinn	3707 EUR
Keemia 11 - 48 Tallinn	5076 EUR
Keemia 11 - 49 Tallinn	2876 EUR
Keemia 11 - 5 Tallinn	4118 EUR
Keemia 11 - 6 Tallinn	2037 EUR
Keemia 11 - 7 Tallinn	2074 EUR
Keemia 11 - 8 Tallinn	3152 EUR
Keemia 11 - 9 Tallinn	1673 EUR
Keemia 11 - 27/1 Tallinn	1164 EUR
Keemia 11 - 27/2 Tallinn	2089 EUR
Kokku:	156877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80100448) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA KADAJA	Juhatuse liige	03.02.2025