

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Meriski tn 3 // 5 korteriühistu

registrikood: 80567241

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 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Meriski 3/5 asutati 10. juulil 2019.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

KÜ Meriski 3/5 on sõlminud haldus- ja hooldustöödeks teenindamise lepingu OÜ Kvatro Kinnisvarahaldusega.

KÜ liikmetele on vahendatud elektrit, vett, soojusenergiat, prügivedu ning haldusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 981	7 313	
Nõuded ja ettemaksed	9 645	10 581	2
Kokku käibevarad	17 626	17 894	
Kokku varad	17 626	17 894	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 747	10 828	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 658	3 316	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	12 405	14 144	
Kokku kohustised	12 405	14 144	
Netovara			
Reservkapital	5 250	3 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	22	
Aruandeaasta tulem	-29	-22	
Kokku netovara	5 221	3 750	
Kokku kohustised ja netovara	17 626	17 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 220	24 727	4,5,8,9
Kokku tulud	23 220	24 727	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-908	-3 671	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 341	-21 078	6
Kokku kulud	-23 249	-24 749	
Põhitegevuse tulem	-29	-22	
Aruandeaasta tulem	-29	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-29	-22
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	936	-4 409
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 081	5 704
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 342	1 441
Kokku rahavood põhitegevusest	-832	2 714
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 500	0
Kokku rahavood	668	2 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 313	4 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	668	2 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 981	7 313

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 750	22	3 772
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2021	3 750	0	3 750
Aruandeaasta tulem		-29	-29
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 500		1 500
31.12.2022	5 250	-29	5 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 suurust 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 644	9 644
Ostjatelt laekumata arved	9 644	9 644
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 645	9 645
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 580	10 580
Ostjatelt laekumata arved	10 580	10 580
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 581	10 581

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 747	7 747
Kokku võlad ja ettemaksed	7 747	7 747
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 828	10 828
Kokku võlad ja ettemaksed	10 828	10 828

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 875	5 112	-3 671	3 316	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 875	5 112	-3 671	3 316	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 875	5 112	-3 671	3 316	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 316	2 250	-908	4 658	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 316	2 250	-908	4 658	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 316	2 250	-908	4 658	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 888	3 888
Heakorra tasud	10 702	9 787
Tehnohooldustasud	2 811	2 822
Kindlustustasud	748	610
Liftihooldustasud	1 354	1 354
Jooksvad hooldustasud	2 809	2 595
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	908	3 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 220	24 727

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 919	3 917
Heakorra kulud	10 700	9 787
Tehnohoolduskulud	2 811	2 823
Kindlustuskulud	748	610
Liftihoolduskulud	1 354	1 354
Jooksvad hoolduskulud	2 809	2 587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 341	21 078

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 645	10 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 645	10 580

Reservfond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 315,73	0,00			
2022/01	187,50				3 503,23
2022/02	187,50				3 690,73
2022/03	187,50				3 878,23
2022/04	187,50				4 065,73
2022/05	187,50				4 253,23
2022/06	187,50				4 440,73
2022/07	187,50				4 628,23
2022/08	187,50				4 815,73
2022/09	187,50				5 003,23
2022/10	187,50				5 190,73
2022/11 30.11.2022	187,50	568,89 568,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välipumpla pumpade vahetus	4 809,34
2022/12 31.12.2022 31.12.2022	187,50	168,00 127,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse otsing Põrandakütte remont	

31.12.2022		43,20 339,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välipumpla hooldus	4 657,80
Käive	2 250,00	907,93		Lõppsaldo:	4 657,80

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	48090	48090	0
Elekter	25949	25949	0
Vesi	3848	3848	0
Soojus	17003	17003	0
Prügivedu	1200	1200	0
Tööd korteris	90	90	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 5 - 1 Tallinn	2326 EUR
Meriski tn 5 - 10 Tallinn	2331 EUR
Meriski tn 5 - 11 Tallinn	2563 EUR
Meriski tn 5 - 13 Tallinn	3388 EUR
Meriski tn 5 - 14 Tallinn	3460 EUR
Meriski tn 5 - 2 Tallinn	2357 EUR
Meriski tn 5 - 3 Tallinn	3129 EUR
Meriski tn 5 - 4 Tallinn	2413 EUR
Meriski tn 5 - 5 Tallinn	1451 EUR
Meriski tn 5 - 6 Tallinn	1867 EUR
Meriski tn 5 - 7 Tallinn	2648 EUR
Meriski tn 5 - 8 Tallinn	2734 EUR
Meriski tn 5 - 9 Tallinn	1757 EUR
Meriski tn 5 - 12 Tallinn	2581 EUR
Meriski tn 3 - 1 Tallinn	2849 EUR
Meriski tn 3 - 10 Tallinn	2532 EUR
Meriski tn 3 - 11 Tallinn	1914 EUR
Meriski tn 3 - 12 Tallinn	2543 EUR
Meriski tn 3 - 13 Tallinn	3375 EUR
Meriski tn 3 - 14 Tallinn	4630 EUR
Meriski tn 3 - 2 Tallinn	1965 EUR
Meriski tn 3 - 3 Tallinn	2410 EUR
Meriski tn 3 - 4 Tallinn	3499 EUR
Meriski tn 3 - 5 Tallinn	1884 EUR
Meriski tn 3 - 6 Tallinn	1964 EUR
Meriski tn 3 - 7 Tallinn	3032 EUR
Meriski tn 3 - 8 Tallinn	2698 EUR
Meriski tn 3 - 9 Tallinn	2262 EUR
Kokku:	72562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2023

Tallinn, Meriski tn 3 // 5 korteriühistu (registrikood: 80567241) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NORMAN VAGA	Juhatuse liige	21.07.2023
AHTO ALLIK	Juhatuse liige	21.07.2023
ELIISE NIKOPENSIUS	Juhatuse liige	21.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee