

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pille tn 9 // Veerenni tn 36a korteriühistu

registrikood: 80585440

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	12
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Pille tn 9 // Veerenni tn 36a korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 25.09.2020.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pille tn 9// Veerenni tn 36a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateeri- misega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu Pille tn 9//Veerenni tn 36a juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2023.a. liikmetasusid välja ei makstud.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 620	14 965	
Nõuded ja ettemaksed	35 572	31 444	2
Kokku käibevarad	56 192	46 409	
Kokku varad	56 192	46 409	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 484	25 691	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 192	7 479	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	33 676	33 170	
Kokku kohustised	33 676	33 170	
Netovara			
Reservkapital	22 385	13 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115	115	
Aruandeaasta tulem	16	0	
Kokku netovara	22 516	13 239	
Kokku kohustised ja netovara	56 192	46 409	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	83 303	65 331	6
Kokku tulud	83 303	65 331	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 477	-3 150	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-75 825	-62 181	7
Kokku kulud	-83 302	-65 331	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	15	0	
Aruandeaasta tulem	16	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 128	8 527
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-207	-9 912
Laekunud intressid	15	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	713	7 479
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 606	6 094
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	9 261	753
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 261	753
Kokku rahavood	5 655	6 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 965	8 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 655	6 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 620	14 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 371	115	12 486
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	753		753
31.12.2022	13 124	115	13 239
Aruandeaasta tulem		16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 261		9 261
31.12.2023	22 385	131	22 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pille tn 9 // Veerenni tn 36a 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

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.

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

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud.

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 435	33 435	
Ostjatelt laekumata arved	33 435	33 435	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 787	1 787	3
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	347	347	
Tulevaste perioodide kulud	347	347	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 572	35 572	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 038	29 038	
Ostjatelt laekumata arved	29 038	29 038	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 791	1 791	
Ettemaksed	615	615	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	
Muud makstud ettemaksed	339	339	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 444	31 444	

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike poolt tasumata arved summas 33 346 eurot ja mobiilioperaatorite tasumata arved summas 89 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ettemaksed 347 eurot on ettemaks jaanuar 2024 kindlustuse eest.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			2
Ettemaksukonto jääk	1 787	1 791	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 787	1 791	2

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 484	25 484
Kokku võlad ja ettemaksed	25 484	25 484
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 689	25 689
Maksuvõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	25 691	25 691

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	306	0	10 935	-3 150	7 479	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	306	0	10 935	-3 150	7 479	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	306	0	10 935	-3 150	7 479	
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		7 479	8 190	-7 477	8 192	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 479	8 190	-7 477	8 192	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 479	8 190	-7 477	8 192	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Akende pesu	1 860	1 860
Haldus	6 840	6 600
Keldrikorruse ventilatsiooni hooldus	300	862
Kindlustus	3 441	2 647
Sisekoristus	14 400	14 400
Väliskoristus	10 200	10 200
Tõstukse hooldus	1 453	558
Tehnohooldus	12 350	10 953
Jooksev hooldus	10 841	2 631
Porivaibad	3 070	3 239
Garaažipõranda puhastus	2 400	2 400
Haljastuse hooldus	2 980	0
Koduautomaatika	3 132	3 276
Sideteenus	2 559	2 555
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 477	3 150
Kokku liikmetelt saadud tasud	83 303	65 331

Koduautomaatika ja sideteenuste osa on tehnohooldusest eraldi välja toodud.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Akende pesu	1 860	1 860
Haldus	6 840	6 600
Keldrikorruse ventilatsiooni hooldus	300	862
Kindlustus	3 441	2 647
Sisekoristus	14 400	14 400
Väliskoristus	10 200	10 200
Tõstukse hooldus	1 452	558
Tehnohooldus	12 350	10 953
Jooksev hooldus	10 841	2 631
Porivaibad	3 070	3 239
Garaažipõranda puhastus	2 400	2 400
Haljastuse hooldus	2 980	0
Koduautomaatika	3 132	3 276
Sideteenus	2 559	2 555
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 825	62 181

Koduautomaatika ja sideteenuste osa on tehnohooldusest eraldi välja toodud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 346	28 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 346	28 678

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	130659	130659	0
Elekter	52942	52942	0
Vesi	10800	10800	0
Soojus	63484	63484	0
Prügivedu	3433	3433	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	326	326	0
Tööd korteris	326	326	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 478,77	0,00			
2023/01	629,99				8 108,76
2023/02	629,99				8 738,75
2023/03	629,99				9 368,74
2023/04	629,99				9 998,73
2023/05	1 259,98				11 258,71
2023/06	629,99				11 888,70
2023/07 11.07.2023	629,99	2 838,00 2 838,00	AQmel Micro OÜ	Akendepesu	9 680,69
2023/08	629,99				10 310,68
2023/09 19.09.2023 19.09.2023	629,99	1 575,84 225,12 1 800,96	AS EESTI OTIS AS EESTI OTIS	Liftikabiini liugurite vahetus Liftikabiini liugurite vahetus	9 139,71
2023/10	629,99				9 769,70
2023/11 20.11.2023	629,99	2 838,00 2 838,00	AQmel Micro OÜ	Akendepesu	7 561,69
2023/12	629,99				

					8 191,68
Käive	8 189,87	7 476,96		Lõppsaldo:	8 191,68

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 9/1 - P9/1-13 Tallinn	1389 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-14 Tallinn	1844 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-15 Tallinn	1864 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-16 Tallinn	1635 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-17 Tallinn	1518 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-18 Tallinn	1444 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-19 Tallinn	1781 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-20 Tallinn	2024 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-21 Tallinn	2339 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-22 Tallinn	1299 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-23 Tallinn	3240 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-24 Tallinn	2003 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-25 Tallinn	2177 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-26 Tallinn	1771 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-27 Tallinn	1547 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-28 Tallinn	3058 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-29 Tallinn	2287 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-30 Tallinn	2102 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-31 Tallinn	2142 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-32 Tallinn	1419 EUR
Pille tn 9/1 - P9/1-33 Tallinn	3332 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-34 Tallinn	6845 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-35 Tallinn	4729 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-36 Tallinn	2038 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-37 Tallinn	1599 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-38 Tallinn	2670 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-39 Tallinn	1526 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-40 Tallinn	2844 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-41 Tallinn	2202 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-42 Tallinn	2549 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-43 Tallinn	1415 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-44 Tallinn	4294 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-45 Tallinn	1990 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-46 Tallinn	2184 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-47 Tallinn	1479 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-48 Tallinn	2855 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-49 Tallinn	4683 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-50 Tallinn	3930 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-51 Tallinn	5202 EUR
Pille tn 9/2 - P9/2-52 Tallinn	4207 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-53 Tallinn	3860 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-54 Tallinn	6301 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 9/3 - P9/3-55 Tallinn	2386 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-56 Tallinn	1891 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-57 Tallinn	3179 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-58 Tallinn	1476 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-59 Tallinn	3141 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-60 Tallinn	1514 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-61 Tallinn	2685 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-62 Tallinn	1406 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-63 Tallinn	3522 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-64 Tallinn	1512 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-65 Tallinn	4292 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-66 Tallinn	1600 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-67 Tallinn	3001 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-68 Tallinn	4056 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-69 Tallinn	4573 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-70 Tallinn	4679 EUR
Pille tn 9/3 - P9/3-71 Tallinn	3567 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-72 Tallinn	1497 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-73 Tallinn	2065 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-74 Tallinn	1991 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-75 Tallinn	1806 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-76 Tallinn	1655 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-77 Tallinn	1483 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-78 Tallinn	3222 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-79 Tallinn	1476 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-80 Tallinn	1803 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-81 Tallinn	2329 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-82 Tallinn	2068 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-83 Tallinn	3463 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-84 Tallinn	1379 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-85 Tallinn	1862 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-86 Tallinn	1960 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-87 Tallinn	2076 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-88 Tallinn	3046 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-89 Tallinn	1517 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-90 Tallinn	2035 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-91 Tallinn	1784 EUR
Pille tn 9/4 - P9/4-92 Tallinn	2191 EUR
Veerenni tn 36a/1 - 36a/1-01 Tallinn	4596 EUR
Veerenni tn 36a/1 - 36a/1-02 Tallinn	4301 EUR
Veerenni tn 36a/1 - 36a/1-03 Tallinn	4743 EUR
Veerenni tn 36a/2 - 36a/2-04 Tallinn	3720 EUR
Veerenni tn 36a/2 - 36a/2-05 Tallinn	3874 EUR
Veerenni tn 36a/2 - 36a/2-06 Tallinn	4508 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Veerenni tn 36a/3 - 36a/3-07 Tallinn	4230 EUR
Veerenni tn 36a/3 - 36a/3-08 Tallinn	4239 EUR
Veerenni tn 36a/3 - 36a/3-09 Tallinn	4895 EUR
Veerenni tn 36a/4 - 36a/4-10 Tallinn	4270 EUR
Veerenni tn 36a/4 - 36a/4-11 Tallinn	4629 EUR
Veerenni tn 36a/4 - 36a/4-12 Tallinn	4475 EUR
Kokku:	255285 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, Pille tn 9 // Veerenni tn 36a korteriühistu (registrikood: 80585440) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AUGUST KOMPUS	Juhatuse liige	26.06.2024