

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Meriski tn 2, Meriski tn 4, Meriski tn 6 korteriühistu

registrikood: 80587172

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meriski tn 2, Meriski tn 4, Meriski tn 6 asutati mittetulundusühistuna 19.11.2020.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Meriski tn 2, Meriski tn 4, Meriski tn 6 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende 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 ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 852	14 355	
Nõuded ja ettemaksed	19 071	23 927	2
Kokku käibevarad	37 923	38 282	
Kokku varad	37 923	38 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 728	22 359	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 443	3 314	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 171	25 673	
Kokku kohustised	24 171	25 673	
Netovara			
Reservkapital	11 048	11 048	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 561	0	
Aruandeaasta tulem	1 143	1 561	
Kokku netovara	13 752	12 609	
Kokku kohustised ja netovara	37 923	38 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 410	52 801	5
Kokku tulud	63 410	52 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 500	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-57 770	-51 240	6
Kokku kulud	-62 270	-51 240	
Põhitegevuse tulem	1 140	1 561	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	1 143	1 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 140	1 561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 856	-23 927
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 631	22 359
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 129	3 314
Kokku rahavood põhitegevusest	4 497	3 307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	11 048
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	11 048
Kokku rahavood	4 497	14 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 355	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 497	14 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 852	14 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	1 561	1 561
Asutajate ja liikmete sissemaksed	11 048	0	11 048
31.12.2021	11 048	1 561	12 609
Aruandeaasta tulem	0	1 143	1 143
31.12.2022	11 048	2 704	13 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Meriski tn 2, Meriski tn 4, Meriski tn 6 2022. 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 vähendamisena.

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 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja 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 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	18 783	18 783
Ostjatelt laekumata arved	18 783	18 783
Ettemaksed	288	288
Tulevaste perioodide kulud	211	211
Muud makstud ettemaksed	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 071	19 071
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 898	23 898
Ostjatelt laekumata arved	23 898	23 898
Ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 927	23 927

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 813	16 813
Korteriomanike ettemaksed	1 915	1 915
Kokku võlad ja ettemaksed	18 728	18 728
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 861	21 861
Saadud ettemaksed	325	325
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Korteriomanike ettemaksed	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	22 359	22 359

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	3 314	0	3 314	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 314	0	3 314	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 314	0	3 314	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 314	6 629	-4 500	5 443	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 314	6 629	-4 500	5 443	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 314	6 629	-4 500	5 443	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 234	10 071
Heakorratasud	28 828	28 518
Kindlustus	1 918	1 226
Porivaipade vahetus	1 509	671
Sidekulud	479	513
Tehnohooldus	12 701	9 485
Muud jooksvad kulud	5 241	2 317
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 500	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 410	52 801

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	7 920	9 452
Heakorrakulud	28 800	28 333
Kindlustus	1 918	1 225
Sidekulud	479	513
Tehnohooldus	11 903	8 628
Muud jooksvad kulud	5 241	2 317
Porivaipade vahetus	1 509	772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 770	51 240

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 783	23 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 783	23 898
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 915	173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 915	173

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 314,28	0,00			
2022/01	552,38				3 866,66
2022/02	552,38				4 419,04
2022/03	552,38				4 971,42
2022/04	552,38				5 523,80
2022/05	552,38				6 076,18
2022/06	552,38				6 628,56
2022/07	552,38				7 180,94
2022/08	552,38				7 733,32
2022/09	552,38				8 285,70
2022/10	552,38				8 838,08
2022/11	552,38				9 390,46
2022/12 15.12.2022	552,38	4 500,00 4 500,00	Kasten Invest OÜ	Ehitusalane konsultatsioon	5 442,84
Käive	6 628,56	4 500,00		Lõppsaldo:	5 442,84

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	56 742	56 742	0
Prügi	3 290	3 290	0
Soojus	43 743	43 743	0
Vesi	11 154	11 154	0
Tööd korterites	165	165	0
Kokku	115 094	115 094	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 2 - M2-01, PP1 Tallinn	2432 EUR
Meriski tn 2 - M2-02, PP1 Tallinn	1214 EUR
Meriski tn 2 - M2-03, PK1 Tallinn	2760 EUR
Meriski tn 2 - M2-04, PP8 Tallinn	3954 EUR
Meriski tn 2 - M2-05, PP2 Tallinn	1981 EUR
Meriski tn 2 - M2-06, PP7 Tallinn	2076 EUR
Meriski tn 2 - M2-07, PP1 Tallinn	2144 EUR
Meriski tn 2 - M2-08, PP1 Tallinn	1182 EUR
Meriski tn 2 - M2-09, PP2 Tallinn	2121 EUR
Meriski tn 2 - M2-10, PP2 Tallinn	2677 EUR
Meriski tn 2 - M2-11, PP1 Tallinn	2035 EUR
Meriski tn 2 - M2-12, PP3 Tallinn	2147 EUR
Meriski tn 2 - M2-13, PP2 Tallinn	1501 EUR
Meriski tn 2 - M2-14, PP1 Tallinn	675 EUR
Meriski tn 2 - M2-15, PP2 Tallinn	2310 EUR
Meriski tn 2 - M2-16, PP1 Tallinn	4922 EUR
Meriski tn 2 - M2-17, PP6 Tallinn	1338 EUR
Meriski tn 2 - M2-18, PP2 Tallinn	2077 EUR
Meriski tn 2 - M2-19, PP1 Tallinn	2567 EUR
Meriski tn 2 - M2-20, PP5 Tallinn	2584 EUR
Meriski tn 2 - M2-21, PP4 Tallinn	3436 EUR
Meriski tn 2 - M2-22, PP9 Tallinn	1948 EUR
Meriski tn 2 - M2-23, PP8 Tallinn	1908 EUR
Meriski tn 2 - M2-24, PP1 Tallinn	3329 EUR
Meriski tn 2 - M2-25, PP2 Tallinn	3980 EUR
Meriski tn 2 - M2-26, PP1 Tallinn	3492 EUR
Meriski tn 2 - M2-27, PP2 Tallinn	1932 EUR
Meriski tn 2 - M2-28, PP8 Tallinn	3027 EUR
Meriski tn 4 - M4-01, PP3 Tallinn	2396 EUR
Meriski tn 4 - M4-02, PP2 Tallinn	3698 EUR
Meriski tn 4 - M4-03, PP3 Tallinn	3732 EUR
Meriski tn 4 - M4-04, PP4 Tallinn	1538 EUR
Meriski tn 4 - M4-05, PP4 Tallinn	2813 EUR
Meriski tn 4 - M4-06, PP5 Tallinn	1543 EUR
Meriski tn 4 - M4-07, PP4 Tallinn	1254 EUR
Meriski tn 4 - M4-08, PP4 Tallinn	2465 EUR
Meriski tn 4 - M4-09, PP3 Tallinn	3498 EUR
Meriski tn 4 - M4-10, PP3 Tallinn	2452 EUR
Meriski tn 4 - M4-11, PP4 Tallinn	2811 EUR
Meriski tn 4 - M4-12, PP5 Tallinn	1704 EUR
Meriski tn 4 - M4-13, PP4 Tallinn	1487 EUR
Meriski tn 4 - M4-14, PP5 Tallinn	2572 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 4 - M4-15, PP4 Tallinn	3625 EUR
Meriski tn 4 - M4-16, PP3 Tallinn	1957 EUR
Meriski tn 4 - M4-17, PP4 Tallinn	3017 EUR
Meriski tn 4 - M4-18, PP3 Tallinn	2777 EUR
Meriski tn 4 - M4-19, PP3 Tallinn	2414 EUR
Meriski tn 4 - M4-20, PP3 Tallinn	3269 EUR
Meriski tn 4 - M4-21, PP3 Tallinn	1845 EUR
Meriski tn 4 - M4-22, PP3 Tallinn	2467 EUR
Meriski tn 4 - M4-23, PP4 Tallinn	2641 EUR
Meriski tn 4 - M4-24, PP8 Tallinn	3580 EUR
Meriski tn 4 - M4-25, PP2 Tallinn	4186 EUR
Meriski tn 4 - M4-26, PP2 Tallinn	1384 EUR
Meriski tn 4 - M4-27, PP4 Tallinn	3085 EUR
Meriski tn 6 - M6-01, PP6 Tallinn	2582 EUR
Meriski tn 6 - M6-02, PP6 Tallinn	1336 EUR
Meriski tn 6 - M6-03, PP5 Tallinn	2268 EUR
Meriski tn 6 - M6-04, PP6 Tallinn	3335 EUR
Meriski tn 6 - M6-05, PP8 Tallinn	1956 EUR
Meriski tn 6 - M6-06, PP7 Tallinn	2146 EUR
Meriski tn 6 - M6-07, PP6 Tallinn	1785 EUR
Meriski tn 6 - M6-08, PP7 Tallinn	1271 EUR
Meriski tn 6 - M6-09, PP6 Tallinn	2603 EUR
Meriski tn 6 - M6-10, PP6 Tallinn	2636 EUR
Meriski tn 6 - M6-11, PP6 Tallinn	1463 EUR
Meriski tn 6 - M6-12, PP7 Tallinn	2854 EUR
Meriski tn 6 - M6-13, PP6 Tallinn	1208 EUR
Meriski tn 6 - M6-14, PP7 Tallinn	1501 EUR
Meriski tn 6 - M6-15, PP5 Tallinn	2358 EUR
Meriski tn 6 - M6-16, PP7 Tallinn	3103 EUR
Meriski tn 6 - M6-17, PP6 Tallinn	1765 EUR
Meriski tn 6 - M6-18, PP7 Tallinn	2273 EUR
Meriski tn 6 - M6-19, PP7 Tallinn	2690 EUR
Meriski tn 6 - M6-20, PP5 Tallinn	3555 EUR
Meriski tn 6 - M6-21, PP7 Tallinn	3363 EUR
Meriski tn 6 - M6-22, PP5 Tallinn	2058 EUR
Meriski tn 6 - M6-23, PP5 Tallinn	2345 EUR
Meriski tn 6 - M6-24, PP6 Tallinn	1372 EUR
Meriski tn 6 - M6-25, PP7 Tallinn	3268 EUR
Meriski tn 6 - M6-26, PP7 Tallinn	3317 EUR
Meriski tn 6 - M6-27, PP5 Tallinn	2033 EUR
Meriski tn 6 - M6-28, PP5 Tallinn	2896 EUR
Kokku:	203299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tallinn, Meriski tn 2, Meriski tn 4, Meriski tn 6 korteriühistu (registrikood: 80587172) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANI VAJAKAS	Juhatuse liige	19.01.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee