

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.11.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pille tn 11 // Veerenni tn 36b korteriühistu

registrikood: 80618984

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Teenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pille tn 11 // Veerenni tn 36b asutati mittetulundusühistuna 19.11.2022.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pille tn 11 // Veerenni tn 36b asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja nende 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. Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	29.11.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 279	0	
Nõuded ja ettemaksed	47 470	0	2
Kokku käibevarad	61 749	0	
Kokku varad	61 749	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 558	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	38 558	0	
Kokku kohustised	38 558	0	
Netovara			
Reservkapital	22 985	0	
Aruandeaasta tulem	206	0	
Kokku netovara	23 191	0	
Kokku kohustised ja netovara	61 749	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	29.11.2022 - 31.12.2023	29.11.2022 - 29.11.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 252	0	4
Kokku tulud	57 252	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-57 047	0	5
Kokku kulud	-57 047	0	
Põhitegevuse tulem	205	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	206	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	29.11.2022 - 31.12.2023	29.11.2022 - 29.11.2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	205	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 470	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38 558	0
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 706	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	22 985	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 985	0
Kokku rahavood	14 279	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 279	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 279	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	206	206
Asutajate ja liikmete sissemaksed	22 985	0	22 985
31.12.2023	22 985	206	23 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Pille tn 11 // Veerenni tn 36b 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanne kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 276	44 276
Ostjatelt laekumata arved	44 276	44 276
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 194	3 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 470	47 470

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 817	35 817
Saadud ettemaksed	2 647	2 647
Tulevaste perioodide tulud	2 647	2 647
Korteriomanike ettemaksed	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	38 558	38 558

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	29.11.2022 - 31.12.2023
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldustasud	8 905
Heakorratasud	27 206
Tehnohooldus	8 871
Kindlustus	3 225
Automaatika ja sidekulud	3 896
Remondi-, eri- ja lisatööd	5 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 252

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	29.11.2022 - 31.12.2023
Halduskulud	8 700
Heakorrakulud	27 423
Tehnohooldus	8 802
Kindlustus	3 225
Automaatika ja sidekulud	3 899
Remondi-, eri- ja lisatööd	4 998
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 047

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	29.11.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	34	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	29.11.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 276	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 276	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	94	0
Kokku võlad ja ettemaksed	94	0

Lisa 7 Teenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Saldo
Elekter	42694	42694	0
Prügi	2070	2070	0
Soojus	59350	59350	0
Vesi	5139	5139	0
Tellimustöö korteris	491	491	0
Kokku	109744	109744	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Veerenni tn 36b/1 - 36/1-01 Tallinn	2640 EUR
Veerenni tn 36b/1 - 36/1-02, P Tallinn	3771 EUR
Veerenni tn 36b/1 - 36/1-03, P Tallinn	3992 EUR
Veerenni tn 36b/2 - 36/2-04, P Tallinn	3227 EUR
Veerenni tn 36b/2 - 36/2-05, P Tallinn	3757 EUR
Veerenni tn 36b/2 - 36/2-06, P Tallinn	1928 EUR
Veerenni tn 36b/3 - 36/3-07, P Tallinn	3056 EUR
Veerenni tn 36b/3 - 36/3-08, P Tallinn	3573 EUR
Veerenni tn 36b/3 - 36/3-09, P Tallinn	3946 EUR
Veerenni tn 36b/4 - 36/4-10, P Tallinn	1618 EUR
Veerenni tn 36b/4 - 36/4-11, P Tallinn	1882 EUR
Veerenni tn 36b/4 - 36/4-12, P Tallinn	2753 EUR
Veerenni tn 36b/5 - 36/5-13 Tallinn	1633 EUR
Veerenni tn 36b/5 - 36/5-14, P Tallinn	1733 EUR
Veerenni tn 36b/5 - 36/5-15, P Tallinn	2378 EUR
Veerenni tn 36b/6 - 36/6-16, P Tallinn	1662 EUR
Veerenni tn 36b/6 - 36/6-17 Tallinn	1459 EUR
Veerenni tn 36b/6 - 36/6-18 Tallinn	1456 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-19 Tallinn	779 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-20, P Tallinn	1546 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-21, P Tallinn	2061 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-22, P Tallinn	996 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-23, P Tallinn	2507 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-24, P Tallinn	1785 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-25, P Tallinn	1397 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-26, P Tallinn	1616 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-28, P Tallinn	2584 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-29, P Tallinn	1344 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-30, P Tallinn	1298 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-31, P Tallinn	1538 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-32, P Tallinn	1001 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-33, P Tallinn	2556 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-34, P Tallinn	1974 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-35, P Tallinn	1294 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-36, P Tallinn	1568 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-37, P Tallinn	910 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-38, P Tallinn	2001 EUR
Pille tn 11/1 - 11/1-27 Tallinn	798 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-125 Tallinn	591 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-126, Tallinn	884 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-127, Tallinn	1387 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-128, Tallinn	751 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 11/6 - 11/6-129, Tallinn	707 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-130 Tallinn	675 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-131, Tallinn	1276 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-132, Tallinn	886 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-133, Tallinn	912 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-134 Tallinn	609 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-135, Tallinn	1290 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-136, Tallinn	989 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-137, Tallinn	1025 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-138, Tallinn	855 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-139 Tallinn	610 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-140, Tallinn	1421 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-141, Tallinn	1374 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-142, Tallinn	1098 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-143, Tallinn	1714 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-144, Tallinn	595 EUR
Pille tn 11/6 - 11/6-145, Tallinn	2032 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-41, P Tallinn	893 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-42, P Tallinn	794 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-43, P Tallinn	1174 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-44, P Tallinn	678 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-45, P Tallinn	1220 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-46, P Tallinn	774 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-47, P Tallinn	1377 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-48, P Tallinn	719 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-49, P Tallinn	1531 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-50, P Tallinn	906 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-51, P Tallinn	1279 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-52 Tallinn	577 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-53, P Tallinn	1227 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-54, P Tallinn	815 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-55, P Tallinn	1446 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-56 Tallinn	563 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-57, P Tallinn	1528 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-58 Tallinn	2046 EUR
Pille tn 11/2 - 11/2-59, P Tallinn	1626 EUR
Pille tn 11/2 - ÄP11/2-39 Tallinn	2527 EUR
Pille tn 11/2 - ÄP11/2-40, Tallinn	1112 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-61, P Tallinn	883 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-63, P Tallinn	1372 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-64, P Tallinn	791 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-65, P Tallinn	1225 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-66, P Tallinn	578 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-67, P Tallinn	1199 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 11/3 - 11/3-68, P Tallinn	640 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-69, P Tallinn	957 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-70, P Tallinn	616 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-72, P Tallinn	956 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-73, P Tallinn	971 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-74, P Tallinn	485 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-75, P Tallinn	1320 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-76, P Tallinn	643 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-77, P Tallinn	1109 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-78, P Tallinn	690 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-79, P Tallinn	1317 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-80, P Tallinn	1789 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-81, P Tallinn	1914 EUR
Pille tn 11/3 - ÄP11/3-60 Tallinn	745 EUR
Pille tn 11/3 - ÄP11/3-62, Tallinn	1556 EUR
Pille tn 11/3 - 11/3-71, P Tallinn	1416 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-100 Tallinn	452 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-101, Tallinn	1154 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-102 Tallinn	1659 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-103, Tallinn	1522 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-83, P Tallinn	623 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-85, P Tallinn	1117 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-86, Tallinn	586 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-87, P Tallinn	1482 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-88, P Tallinn	449 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-89, P Tallinn	1134 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-90, P Tallinn	619 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-91, P Tallinn	1035 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-92, P Tallinn	446 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-93, P Tallinn	1122 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-94, P Tallinn	652 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-95, P Tallinn	929 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-96 Tallinn	494 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-97, P Tallinn	1118 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-98, P Tallinn	622 EUR
Pille tn 11/4 - 11/4-99, P Tallinn	1141 EUR
Pille tn 11/4 - ÄP11/4-82 Tallinn	797 EUR
Pille tn 11/4 - ÄP11/4-84, Tallinn	790 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-106 Tallinn	873 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-107, Tallinn	645 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-108, Tallinn	1139 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-109, Tallinn	459 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-110, Tallinn	984 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-111, Tallinn	587 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pille tn 11/5 - 11/5-112, Tallinn	854 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-113 Tallinn	457 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-114, Tallinn	840 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-115, Tallinn	650 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-116, Tallinn	1020 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-117 Tallinn	450 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-118, Tallinn	1256 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-119, Tallinn	593 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-120, Tallinn	1311 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-121 Tallinn	441 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-122, Tallinn	1009 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-123, Tallinn	1990 EUR
Pille tn 11/5 - 11/5-124, Tallinn	1895 EUR
Pille tn 11/5 - ÄP11/5-104 Tallinn	1520 EUR
Pille tn 11/5 - ÄP11/5-105 Tallinn	697 EUR
Kokku:	187295 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Tallinn, Pille tn 11 // Veerenni tn 36b korteriühistu (registrikood: 80618984) 29.11.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANER GOROHHOV	Juhatuse liige	03.07.2024
VSEVOLOD BELÕI	Juhatuse liige	03.07.2024
TAUNO LIIV	Juhatuse liige	03.07.2024