

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raua tn 16 korteriühistu

registrikood: 80351854

telefon: +372 6622680

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	10
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

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 alustas majandustegevust 2013. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 15.01.2013.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Kreutzwaldi 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu eksploateerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele 2022.a tasu ei makstud. Korteriühistu Kreutzwaldi 7 on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 802	9 338	
Nõuded ja ettemaksed	6 328	7 735	2
Kokku käibevarad	15 130	17 073	
Kokku varad	15 130	17 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 083	7 660	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 290	5 789	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 373	13 449	
Kokku kohustised	11 373	13 449	
Netovara			
Reservkapital	3 373	3 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10	260	
Aruandeaasta tulem	394	-9	
Kokku netovara	3 757	3 624	
Kokku kohustised ja netovara	15 130	17 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 557	22 355	5
Muud tulud	106	0	
Kokku tulud	22 663	22 355	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 781	-7 478	4
Mitmesugused tegevuskulud	-15 488	-14 886	6
Kokku kulud	-22 269	-22 364	
Põhitegevuse tulem	394	-9	
Aruandeaasta tulem	394	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 973	37 563
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 500	-39 531
Muud rahavood põhitegevusest	991	-753
Kokku rahavood põhitegevusest	-536	-2 721
Kokku rahavood	-536	-2 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 338	12 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-536	-2 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 802	9 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 373	260	3 633
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
31.12.2021	3 373	251	3 624
Aruandeaasta tulem	0	394	394
Muutused reservides	0	-261	-261
31.12.2022	3 373	384	3 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel

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	6 293	6 293
Ostjatelt laekumata arved	6 293	6 293
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 328	6 328
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 442	7 442
Ostjatelt laekumata arved	7 442	7 442
Ettemaksed	293	293
Tulevaste perioodide kulud	293	293
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 735	7 735

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 320	6 320
Saadud ettemaksed	763	763
Tulevaste perioodide tulud	763	763
Kokku võlad ja ettemaksed	7 083	7 083
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 205	6 205
Saadud ettemaksed	1 455	1 455
Tulevaste perioodide tulud	1 455	1 455
Kokku võlad ja ettemaksed	7 660	7 660

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 219	4 048	-7 478	5 789	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 219	4 048	-7 478	5 789	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 219	4 048	-7 478	5 789	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 789	5 282	-6 781	4 290	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 789	5 282	-6 781	4 290	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 789	5 282	-6 781	4 290	

Laekumiste hulgas on kajastatud kindlustushüvitis 974 eurot ja 2020.aasta tulemi remondifondi tõstmine.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 953	2 953
Heakorratasud	6 192	6 177
Hooldustasud	3 837	3 814
Muud jooksvad kulud	1 337	1 933
Kindlustus	1 457	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 781	7 478
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 557	22 355

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 952	2 952
Heakorrakulud	6 192	6 192
Hoolduskulud	3 549	3 789
Pangateenus	24	20
Muud jooksvad kulud	1 314	1 933
Kindlustus	1 457	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 488	14 886

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 293	7 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 293	7 442

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 789,21	0,00			
2022/01	337,32				6 126,53
2022/02	337,32				6 463,85
2022/03 07.03.2022 31.03.2022	337,32	547,20 60,00 607,20	Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lahtise fassaadikrohvi eemaldus Kütteautomaatika restart	6 193,97
2022/04 30.04.2022	337,32	200,14 200,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori torude ümberühendamine	6 331,15
2022/05	337,32				6 668,47
2022/06 30.06.2022	337,32	88,20 88,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventsüsteemi hooldus, filtrite vahet	6 917,59
2022/07 11.07.2022	337,32	1 560,00 1 560,00	EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OÜ	Ekspertarvamus välisfassadi kohta	5 694,91
2022/08	337,32				6 032,23
2022/09	337,32				6 369,55
2022/10 31.10.2022 31.10.2022	337,32	420,00 624,00 1 044,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris ummistuse likvideerimine Uputusejärgne koristus keldris	5 662,87
2022/11 01.11.2022 01.11.2022 30.11.2022 30.11.2022	1 571,32	720,00 180,00 348,00 82,12 1 330,12	AS Elif Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti hooldus Uputusejärgne lisakoristus keldris Majaaluse ummistuse likvideerim Kanalisatsiooni elektriklapi aku va	5 904,07
2022/12	337,32				

16.12.2022		1 548,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest, lume lükka	
31.12.2022		273,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi valgusti vahetus	
31.12.2022		130,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilaatori toite ümberühendamine	
		1 951,80			4 289,59
Käive	5 281,84	6 781,46		Lõppsaldo:	4 289,59

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	1 682	1 682	0
Prügi	1 952	1 952	0
Soojus	21 670	21 670	0
Vesi	3 579	3 579	0
Tööd korteris	395	395	0
Kokku	29 278	29 278	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 01, PP8 Tallinn	3913 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 02, PP9 Tallinn	4173 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 03, PP10 Tallinn	3608 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 04, PP7 Tallinn	4522 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 05, PP6 Tallinn	3696 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 06, PP5 Tallinn	5432 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 07, PP1 Tallinn	3916 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 08, PP2 Tallinn	4602 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 09, PP4 Tallinn	3330 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 10, PP3 Tallinn	3662 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 11 Tallinn	1383 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 12 Tallinn	3663 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 13 Tallinn	1607 EUR
Kokku:	47507 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raa tn 16 korteriühistu (registrikood: 80351854) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	05.05.2023
GERLI KIVISOO	Juhatuse liige	09.05.2023
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	10.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	Kvatro@kvatro.ee