

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu

registrikood: 80512139

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond 2022	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) on kantud korteriühistu registrisse 12.01.2018. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Suur-Patarei tn 1 kinnistu majandamisel.

Valitseja on Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ, registrikood 10539438

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 495	4 079	
Nõuded ja ettemaksed	5 164	5 490	2
Kokku käibevarad	14 659	9 569	
Kokku varad	14 659	9 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 480	5 337	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 457	10	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	11 937	5 347	
Kokku kohustised	11 937	5 347	
Netovara			
Reservkapital	2 646	4 146	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76	11	
Aruandeaasta tulem	0	65	
Kokku netovara	2 722	4 222	
Kokku kohustised ja netovara	14 659	9 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 273	16 257	5
Kokku tulud	15 273	16 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 976	-5 427	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 296	-10 765	7
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-15 273	-16 192	
Põhitegevuse tulem	0	65	
Aruandeaasta tulem	0	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	65
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	325	-1 950
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-856	2 063
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 447	-4 538
Kokku rahavood põhitegevusest	6 916	-4 360
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	-1 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 500	0
Kokku rahavood	5 416	-4 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 079	8 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 416	-4 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 495	4 079

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 146	11	4 157
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2021	4 146	76	4 222
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	-1 500		-1 500
31.12.2022	2 646	76	2 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, haldus- ja heakorrasudest. Muude tulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu, muid tulusid ja pangateenuse tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hooldus-, haldus- ja heakorrakulusid ning pangateenuse kulusid. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 164	5 164
Ostjatelt laekumata arved	5 164	5 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 164
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 490	5 490
Ostjatelt laekumata arved	5 490	5 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 490	5 490

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 480	4 480
Kokku võlad ja ettemaksed	4 480	4 480
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 337	5 337
Kokku võlad ja ettemaksed	5 337	5 337

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 548	889	-5 427	10	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 548	889	-5 427	10	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 548	889	-5 427	10	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10	9 423	-1 976	7 457	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10	9 423	-1 976	7 457	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10	9 423	-1 976	7 457	

05.04.2022 üldkoosoleku otsuse alusel on kantud korteriühistu reservkapitalist 1500€ remondifondi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 456	2 968
Heakord	5 205	5 366
Kindlustus	345	196
Lifti hooldus	836	557
Tehnohooldus	1 080	1 428
Jooksvad hooldustööd	2 237	207
Tööd korterites	138	108
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 976	5 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 273	16 257

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 976	5 427
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 976	5 427

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 456	2 636
Heakord	5 205	5 255
Kindlustus	345	197
Lifti hooldus	836	557
Tehnohooldus	1 080	1 759
Jooksvad hooldustööd	2 210	207
Pangateenused	26	46
Tööd korterites	138	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 296	10 765

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 164	5 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 490

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9,98	0,00			
2022/01 31.01.2022	74,04	90,00 90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee tsirkulatsioonitoru leke	-5,98
2022/02	74,04				68,06
2022/03	555,33				623,39
2022/04 29.04.2022	2 425,53	85,92 85,92	AS KONE	Vahetatud 77U andur.	2 963,00
2022/05	925,53				3 888,53
2022/06 30.06.2022	925,53	343,51 343,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mudafiltri ja paisupaagi vahetus.	4 470,55
2022/07 31.07.2022	925,53	698,92 698,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonipumba vahetus,	4 697,16
2022/08 31.08.2022 31.08.2022 31.08.2022	925,53	63,00 205,94 73,20 342,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tallinn, Põhja pst 21b KÜ	Surveproovi teostamise võimaluse Trepikojas valgusallikate vahetus Veemõõtja toitetorustiku vahetus	5 280,55
2022/09 30.09.2022 30.09.2022	925,53	131,52 131,52 263,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korter 11 Radiaatoritele korteri 12 Radiaatoritele automaat	5 943,04
2022/10 31.10.2022	555,33	152,52 152,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korteri 10 Radiaatoritele	6 345,85
2022/11	555,33				6 901,18
2022/12	555,33				7 456,51

Käive	9 422,58	1 976,05		Lõppsaldo:	7 456,51
-------	----------	----------	--	------------	----------

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	9 201	9 202	-1
Vesi	1 702	1 702	0
Soojusenergia	13 411	13 411	0
Prügivedu	413	413	0
Kokku	24 726	24 727	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Patarei tn 1 - 01 Tallinn	3784 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 02 Tallinn	4832 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 03 Tallinn	4186 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 04 Tallinn	3745 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 05 Tallinn	2629 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 06 Tallinn	3972 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 07 Tallinn	3111 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 08 Tallinn	3458 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 09 Tallinn	4263 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 10 Tallinn	3602 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 11 Tallinn	3409 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 12 Tallinn	4817 EUR
Kokku:	45808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (registrikood: 80512139) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Sisestaja	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee