

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80526963

telefon: +372 6275610

e-posti aadress: info@kvpartnerid.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	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu 2018. aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Selle tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kiikri tn 2 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 439	24 014	
Nõuded ja ettemaksed	50 648	44 918	2
Kokku käibevarad	86 087	68 932	
Kokku varad	86 087	68 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	45 668	34 452	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 429	12 490	
Kokku lühiajalised kohustised	64 097	46 942	
Kokku kohustised	64 097	46 942	
Netovara			
Reservkapital	21 990	21 990	
Kokku netovara	21 990	21 990	
Kokku kohustised ja netovara	86 087	68 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 628	81 886	4
Muud tulud	0	557	
Kokku tulud	93 628	82 443	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-93 628	-82 443	5
Kokku kulud	-93 628	-82 443	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 730	-15 102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 155	23 132
Kokku rahavood põhitegevusest	11 425	8 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	106
Kokku rahavood	11 425	8 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 014	15 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 425	8 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 439	24 014

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	21 884	21 884
Asutajate ja liikmete sissemaksed	106	106
31.12.2021	21 990	21 990
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0
31.12.2022	21 990	21 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Sularahas ühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Tulud

Ühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Kuna ühistu ei kanna teenuste vahendamisega seotud riske ega hüvesid, ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatab neid vastavalt nõude või kohustisena.

Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu kajastab tulemiaruandes tuluna liikmetelt saadud tasusid, mis on vajalikud ühistu tegevuseks. Saadud tasusid, mida ei ole kasutatud, kajastatakse kohustisena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	189	189	
Nõuded seotud osapoolte vastu	49 386	49 386	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	601	601	
Ettemaksed	472	472	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 648	50 648	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 202	2 202	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 230	41 230	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	1 486	1 486	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 918	44 918	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 061	44 061
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1 521	1 521
Tulevaste perioodide tulud	1 521	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	45 668	45 668

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 121	33 121
Maksuvõlad	196	196
Saadud ettemaksed	1 135	1 135
Tulevaste perioodide tulud	1 135	1 135
Kokku võlad ja ettemaksed	34 452	34 452

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Tehnohoolduse tasud	20 575	20 426
Eritööd (remont ja hooldus)	25 934	11 143
Heakorra tasud	23 922	27 521
Haldustasud	20 509	20 486
Kindlustusmaksed	2 688	2 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 628	81 886

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnohoolduste kulu	20 575	20 426
Eritööde kulu (remont ja hooldus)	25 934	11 806
Heakorra kulud	23 922	27 521
Kindlustuse kulu	2 688	2 310
Halduskulud	11 040	11 490
Raamatupidamise kulu	7 296	7 296
Dispetšerteenus	540	540
Kaughalduse kulu, andmeside	610	500
Kommunaalmaksete vahe	0	-113
ATS	648	660
Muud	375	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 628	82 443

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandlusperioodil ega võrdlusperioodil tööjõukulusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	49 386	41 230	2

Kokku nõuded ja ettemaksed	49 386	41 230	
-----------------------------------	---------------	---------------	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2A-1	2658 EUR
Kiikri tn 2A-2	2208 EUR
Kiikri tn 2A-3	1181 EUR
Kiikri tn 2A-4	1693 EUR
Kiikri tn 2A-5	2892 EUR
Kiikri tn 2A-6	3096 EUR
Kiikri tn 2A-7	3882 EUR
Kiikri tn 2A-8	1873 EUR
Kiikri tn 2A-9	1148 EUR
Kiikri tn 2A-10	1835 EUR
Kiikri tn 2A-11	1937 EUR
Kiikri tn 2A-12	3307 EUR
Kiikri tn 2A-13	3315 EUR
Kiikri tn 2A-14	2069 EUR
Kiikri tn 2A-15	895 EUR
Kiikri tn 2A-16	1372 EUR
Kiikri tn 2A-17	3408 EUR
Kiikri tn 2A-18	2731 EUR
Kiikri tn 2A-19	3113 EUR
Kiikri tn 2A-20	2536 EUR
Kiikri tn 2A-21	2605 EUR
Kiikri tn 2A-22	3655 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1105	65 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1106	66 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1107	65 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1108	61 EUR
Kiikri tn 2A-HR-1109	96 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1110	2090 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1111	4158 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1112	3340 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1113	13020 EUR
Kiikri tn 2A-ÄP-1114	8672 EUR
Kiikri tn 2B-23	2135 EUR
Kiikri tn 2B-24	2871 EUR
Kiikri tn 2B-25	2645 EUR
Kiikri tn 2B-26	2841 EUR
Kiikri tn 2B-27	1829 EUR
Kiikri tn 2B-28	2028 EUR
Kiikri tn 2B-29	3017 EUR
Kiikri tn 2B-30	2449 EUR
Kiikri tn 2B-31	2610 EUR
Kiikri tn 2B-32	1196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2B-33	1368 EUR
Kiikri tn 2B-34	1918 EUR
Kiikri tn 2B-35	3327 EUR
Kiikri tn 2B-36	2547 EUR
Kiikri tn 2B-37	2788 EUR
Kiikri tn 2B-38	1866 EUR
Kiikri tn 2B-39	2894 EUR
Kiikri tn 2B-40	3274 EUR
Kiikri tn 2B-41	1804 EUR
Kiikri tn 2B-42	1947 EUR
Kiikri tn 2B-43	2055 EUR
Kiikri tn 2B-44	1921 EUR
Kiikri tn 2B-45	1552 EUR
Kiikri tn 2B-46	1452 EUR
Kiikri tn 2B-47	1510 EUR
Kiikri tn 2B-48	1698 EUR
Kiikri tn 2B-49	2362 EUR
Kiikri tn 2B-50	1648 EUR
Kiikri tn 2B-51	2393 EUR
Kiikri tn 2B-52	2146 EUR
Kiikri tn 2B-53	1403 EUR
Kiikri tn 2B-54	1311 EUR
Kiikri tn 2B-55	2207 EUR
Kiikri tn 2B-56	1638 EUR
Kiikri tn 2B-57	2276 EUR
Kiikri tn 2B-58	2988 EUR
Kiikri tn 2B-59	1862 EUR
Kiikri tn 2B-60	1511 EUR
Kiikri tn 2B-61	2372 EUR
Kiikri tn 2B-62	1110 EUR
Kiikri tn 2B-63	1897 EUR
Kiikri tn 2B-64	2383 EUR
Kiikri tn 2B-65	1552 EUR
Kiikri tn 2B-66	1654 EUR
Kiikri tn 2B-67	1832 EUR
Kiikri tn 2B-68	955 EUR
Kiikri tn 2B-69	2156 EUR
Kiikri tn 2B-70	1599 EUR
Kiikri tn 2B-71	1392 EUR
Kiikri tn 2B-72	1992 EUR
Kiikri tn 2B-73	2358 EUR
Kiikri tn 2B-74	2707 EUR
Kiikri tn 2B-75	1243 EUR
Kiikri tn 2B-76	2658 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2C-77	1360 EUR
Kiikri tn 2C-78	1955 EUR
Kiikri tn 2C-79	3099 EUR
Kiikri tn 2C-80	1226 EUR
Kiikri tn 2C-81	2240 EUR
Kiikri tn 2C-82	3310 EUR
Kiikri tn 2C-83	2626 EUR
Kiikri tn 2C-84	1401 EUR
Kiikri tn 2C-85	1769 EUR
Kiikri tn 2C-86	3380 EUR
Kiikri tn 2C-87	2457 EUR
Kiikri tn 2C-88	3677 EUR
Kiikri tn 2C-89	2531 EUR
Kiikri tn 2C-90	2866 EUR
Kiikri tn 2C-91	2046 EUR
Kiikri tn 2C-92	2060 EUR
Kiikri tn 2C-93	2915 EUR
Kiikri tn 2C-94	1664 EUR
Kiikri tn 2C-95	1463 EUR
Kiikri tn 2C-96	2493 EUR
Kiikri tn 2C-97	1803 EUR
Kiikri tn 2C-98	1816 EUR
Kiikri tn 2C-99	1317 EUR
Kiikri tn 2C-100	3153 EUR
Kiikri tn 2C-101	1084 EUR
Kiikri tn 2C-102	2906 EUR
Kiikri tn 2C-103	4431 EUR
Kiikri tn 2C-104	2455 EUR
Kiikri tn 2P-P-01	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-02	264 EUR
Kiikri tn 2P-P-03	264 EUR
Kiikri tn 2P-P-04	264 EUR
Kiikri tn 2P-P-05	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-06	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-07	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-08	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-09	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-10	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-11	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-12	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-13	268 EUR
Kiikri tn 2P-P-14	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-15	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-16	196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-17	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-18	249 EUR
Kiikri tn 2P-P-19	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-20	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-21	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-22	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-23	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-24	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-25	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-26	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-27	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-28	189 EUR
Kiikri tn 2P-P-29	339 EUR
Kiikri tn 2P-P-30	373 EUR
Kiikri tn 2P-P-31	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-32	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-33	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-34	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-35	270 EUR
Kiikri tn 2P-P-36	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-37	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-38	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-39	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-40	266 EUR
Kiikri tn 2P-P-41	281 EUR
Kiikri tn 2P-P-42	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-43	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-44	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-45	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-46	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-47	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-48	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-49	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-50	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-51	253 EUR
Kiikri tn 2P-P-52	253 EUR
Kiikri tn 2P-P-53	253 EUR
Kiikri tn 2P-P-54	252 EUR
Kiikri tn 2P-P-55	249 EUR
Kiikri tn 2P-P-56	243 EUR
Kiikri tn 2P-P-57	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-58	271 EUR
Kiikri tn 2P-P-59	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-60	196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-61	253 EUR
Kiikri tn 2P-P-62	252 EUR
Kiikri tn 2P-P-63	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-64	250 EUR
Kiikri tn 2P-P-65	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-66	260 EUR
Kiikri tn 2P-P-67	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-68	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-69	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-70	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-71	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-72	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-73	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-74	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-75	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-76	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-77	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-78	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-79	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-80	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-81	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-82	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-83	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-84	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-85	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-86	246 EUR
Kiikri tn 2P-P-87	249 EUR
Kiikri tn 2P-P-88	266 EUR
Kiikri tn 2P-P-89	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-90	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-91	253 EUR
Kiikri tn 2P-P-92	255 EUR
Kiikri tn 2P-P-93	264 EUR
Kiikri tn 2P-P-94	274 EUR
Kiikri tn 2P-P-95	274 EUR
Kiikri tn 2P-P-96	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-97	266 EUR
Kiikri tn 2P-P-98	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-99	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-100	266 EUR
Kiikri tn 2P-P-101	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-102	274 EUR
Kiikri tn 2P-P-103	274 EUR
Kiikri tn 2P-P-104	267 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiikri tn 2P-P-105	267 EUR
Kiikri tn 2P-P-106	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-107	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-108	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-109	269 EUR
Kiikri tn 2P-P-110	247 EUR
Kiikri tn 2P-P-111	247 EUR
Kiikri tn 2P-P-112	247 EUR
Kiikri tn 2P-P-113	247 EUR
Kiikri tn 2P-P-114	196 EUR
Kiikri tn 2P-P-115	296 EUR
Kiikri tn 2P-P-116	250 EUR
Kiikri tn 2P-P-117	250 EUR
Kiikri tn 2P-P-118	250 EUR
Kiikri tn 2P-P-119	250 EUR
Kiikri tn 2P-P-120	264 EUR
Kiikri tn 2P-P-121	271 EUR
Kiikri tn 2P-P-122	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-123	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-124	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-125	256 EUR
Kiikri tn 2P-P-126	262 EUR
Kiikri tn 2P-P-127	262 EUR
Kiikri tn 2P-P-128	255 EUR
Kiikri tn 2P-P-129	354 EUR
Kiikri tn 2P-P-130	255 EUR
Kiikri tn 2P-P-131	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-132	263 EUR
Kiikri tn 2P-P-133	268 EUR
Kiikri tn 2P-P-134	269 EUR
Kokku:	293470 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kiikri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80526963) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO PIHKVA	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6275610
E-posti aadress	info@kvpartnerid.ee