

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu

registrikood: 80567146

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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ asutati 16. juulil 2019.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

KÜ Meriski 7/9 on sõlminud haldus- ja hooldustöödeks teenindamise lepingu OÜ Kvatro Kinnisvarahaldusega.

KÜ liikmetele on vahendatud elektrit, vett, soojusenergiat, prügivedu ning haldusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 338	6 751	
Nõuded ja ettemaksed	8 335	10 937	2
Kokku käibevarad	17 673	17 688	
Kokku varad	17 673	17 688	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 478	9 813	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 240	3 801	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	12 718	13 614	
Kokku kohustised	12 718	13 614	
Netovara			
Reservkapital	4 559	3 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	423	382	
Aruandeaasta tulem	-27	40	
Kokku netovara	4 955	4 074	
Kokku kohustised ja netovara	17 673	17 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 070	22 305	4,5,8,9
Kokku tulud	22 070	22 305	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-996	-244	4,8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 101	-22 021	6
Kokku kulud	-22 097	-22 265	
Põhitegevuse tulem	-27	40	
Aruandeaasta tulem	-27	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-27	40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 603	-4 966
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 335	4 934
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 439	1 948
Kokku rahavood põhitegevusest	1 680	1 956
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	907	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	907	0
Kokku rahavood	2 587	1 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 751	4 795
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 587	1 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 338	6 751

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 652	382	4 034
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2021	3 652	422	4 074
Aruandeaasta tulem		-27	-27
Asutajate ja liikmete sissemaksed	907		907
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	4 559	396	4 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. 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 finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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	8 335	8 335
Ostjatelt laekumata arved	8 335	8 335
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 335	8 335
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 937	10 937
Ostjatelt laekumata arved	10 937	10 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 937	10 937

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 478	7 478
Kokku võlad ja ettemaksed	7 478	7 478
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 813	9 813
Kokku võlad ja ettemaksed	9 813	9 813

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 853	2 191	-244	3 801	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 853	2 191	-244	3 801	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 853	2 191	-244	3 801	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 801	2 435	-996	5 240	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 801	2 435	-996	5 240	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 801	2 435	-996	5 240	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 888	3 888
Heakorra tasud	10 125	9 934
Tehnohooldustasud	2 768	2 721
Kindlustustasud	735	602
Liftihooldustasud	1 354	1 354
Jooksvad hooldustasud	2 204	3 562
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	996	244
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 070	22 305

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 888	3 888
Heakorra kulud	10 151	9 879
Tehnohoolduskulud	2 769	2 764
Kindlustuskulud	735	602
Liftihoolduskulud	1 354	1 354
Jooksvad hoolduskulud	2 204	3 534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 101	22 021

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 335	10 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 335	10 937

Reservfond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 801,04	0,00			
2022/01	426,14				4 227,18
2022/02	182,61				4 409,79
2022/03	182,61				4 592,40
2022/04	182,61				4 775,01
2022/05	182,61				4 957,62
2022/06 01.06.2022	182,61	137,50 137,50	Rohehooldus OÜ	Haljastushooldus	5 002,73
2022/07	182,61				5 185,34
2022/08	182,61				5 367,95
2022/09 07.09.2022	182,61	290,00 290,00	Rohehooldus OÜ	Haljastushooldus	5 260,56
2022/10	182,61				5 443,17
2022/11 30.11.2022	182,61	568,90 568,90	Tallinn, Meriski tn 3 // 5 KÜ	Välipumpla pumpade vahetus	5 056,88
2022/12	182,61				

					5 239,49
Käive	2 434,85	996,40		Lõppsaldo:	5 239,49

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	48517	48517	0
Elekter	24625	24625	0
Vesi	4229	4229	0
Soojus	17842	17842	0
Prügivedu	1749	1749	0
Tööd korteris	72	72	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 7 - 7-01 Tallinn	2379 EUR
Meriski tn 7 - 7-02 Tallinn	2996 EUR
Meriski tn 7 - 7-03 Tallinn	2282 EUR
Meriski tn 7 - 7-04 Tallinn	2750 EUR
Meriski tn 7 - 7-05 Tallinn	2699 EUR
Meriski tn 7 - 7-06 Tallinn	1354 EUR
Meriski tn 7 - 7-07 Tallinn	2367 EUR
Meriski tn 7 - 7-08 Tallinn	2902 EUR
Meriski tn 7 - 7-09 Tallinn	1600 EUR
Meriski tn 7 - 7-10 Tallinn	2570 EUR
Meriski tn 7 - 7-11 Tallinn	2918 EUR
Meriski tn 7 - 7-12 Tallinn	2418 EUR
Meriski tn 7 - 7-13 Tallinn	3838 EUR
Meriski tn 7 - 7-14 Tallinn	3306 EUR
Meriski tn 9 - 9-01 Tallinn	1763 EUR
Meriski tn 9 - 9-02 Tallinn	2364 EUR
Meriski tn 9 - 9-03 Tallinn	3040 EUR
Meriski tn 9 - 9-04 Tallinn	3421 EUR
Meriski tn 9 - 9-05 Tallinn	2094 EUR
Meriski tn 9 - 9-06 Tallinn	2286 EUR
Meriski tn 9 - 9-07 Tallinn	3473 EUR
Meriski tn 9 - 9-08 Tallinn	2445 EUR
Meriski tn 9 - 9-09 Tallinn	1654 EUR
Meriski tn 9 - 9-10 Tallinn	2321 EUR
Meriski tn 9 - 9-11 Tallinn	2506 EUR
Meriski tn 9 - 9-12 Tallinn	2668 EUR
Meriski tn 9 - 9-13 Tallinn	3482 EUR
Meriski tn 9 - 9-14 Tallinn	2055 EUR
Kokku:	71951 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80567146) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NORMAN LEEMETS	Juhatuse liige	28.07.2023
EVELIN TRINK	Juhatuse liige	28.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee