

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80543631

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asukohaga Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (prügi, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja selle paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikoda, garaaži) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asutati 14.01.2019.a. KÜ tööd korraldab 3-e liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 558	13 612	
Nõuded ja ettemaksed	9 291	8 290	2
Kokku käibevarad	12 849	21 902	
Kokku varad	12 849	21 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 731	12 396	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 502	6 844	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	10 233	19 240	
Kokku kohustised	10 233	19 240	
Netovara			
Reservkapital	2 819	2 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-158	1	
Aruandeaasta tulem	-45	-158	
Kokku netovara	2 616	2 662	
Kokku kohustised ja netovara	12 849	21 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 821	35 199	5
Muud tulud	0	17	
Kokku tulud	50 821	35 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 293	-13 378	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 554	-21 996	6
Muud kulud	-19	0	7
Kokku kulud	-50 866	-35 374	
Põhitegevuse tulem	-45	-158	
Aruandeaasta tulem	-45	-158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-45	-158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 001	-328
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 666	7 007
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 342	-829
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 054	5 692
Kokku rahavood	-10 054	5 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 612	7 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 054	5 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 558	13 612

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 819	1	2 820
Aruandeaasta tulem	0	-158	-158
31.12.2021	2 819	-157	2 662
Aruandeaasta tulem		-45	-45
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	2 819	-203	2 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Virmalise 5a 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 ettemaksed

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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	9 291	9 291
Ostjatelt laekumata arved	9 291	9 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 291	9 291
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 879	7 879
Ostjatelt laekumata arved	7 879	7 879
Ettemaksed	411	411
Tulevaste perioodide kulud	411	411
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 290	8 290

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 731	7 731
Kokku võlad ja ettemaksed	7 731	7 731
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 396	12 396
Kokku võlad ja ettemaksed	12 396	12 396

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 673	12 548	-13 378	6 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 673	12 548	-13 378	6 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 673	12 548	-13 378	6 844

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 844	13 915	-19 581	1 178
Erakorraline remondifond	0	8 036	-6 712	1 324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 844	21 951	-26 293	2 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 844	21 951	-26 293	2 502

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 961	3 961
Heakord	11 310	8 267
Tehnohooldus	4 320	4 320
Jooksvad hooldustööd	2 587	2 518
Tööd korterites	0	362
Kindlustus	1 095	979
Lift	1 255	1 414
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 293	13 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 821	35 199

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 960	3 960
Heakord	11 310	8 592
Tehnohooldus	4 320	4 320
Jooksvad hooldustööd	2 454	2 367
Tööd korterites	0	362
Kindlustus	1 095	979
Pangateenus	0	1
Lift	1 415	1 415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 554	21 996

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Teenuste vahendamise vahe	-19	0	10
Kokku muud kulud	-19	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 843,89	0,00			
2022/01 31.01.2022 31.01.2022	1 045,67	84,00 368,40 452,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ It-Spets International OÜ	S1 ventilaatori sulatamine jääst Võrguteenus seadme Internet	7 437,16
2022/02 01.02.2022 28.02.2022	1 045,67	878,00 368,40 1 246,40	It-Spets International OÜ It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet Võrguteenus seadme Internet	7 236,43
2022/03 21.03.2022 25.03.2022 31.03.2022	1 045,67	48,00 2 847,60 144,17 3 039,77	A-Lukk OÜ City Kliima OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	PRÜGIRUUMIUKSE REMONT Soojussõlme remonttööd Liikumisanduri ja valgusti vahetus	5 242,33
2022/04 04.04.2022 30.04.2022 30.04.2022	1 045,67	368,40 1 350,00 610,15 2 328,55	It-Spets International OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võrguteenus seadme Internet lektripaigaldise audit Fassaadivalgustite vahetus,	3 959,45
2022/05 11.05.2022 12.05.2022 26.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	1 045,67	1 878,00 368,40 48,00 961,64 368,40 3 624,44	City Kliima OÜ It-Spets International OÜ A-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ It-Spets International OÜ	Survevoolikute vahetus Võrguteenus seadme Internet Lukuremont ja hooldus Boileri pumba vahetus,elektripaig Võrguteenus seadme Internet	1 380,68
2022/06	2 412,50				3 793,18
2022/07 15.07.2022 31.07.2022 31.07.2022	1 045,67	433,20 160,59 368,40 962,19	It-Spets International OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet Garaapis üldvalgustite elektroonili Võrguteenus seadme Internet	3 876,66
2022/08 31.08.2022	1 045,67	2 587,20 2 587,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbeveeboileri SP1 vahetus.	2 335,13
2022/09	1 045,67				

01.09.2022		341,28	Laduks OÜ	Automaatika hooldus	
05.09.2022		368,40	It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet	
30.09.2022		825,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	9 ja 13 majades täiteveefiltri ja	
30.09.2022		417,60	It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet	
		1 953,15			1 427,65
2022/10	1 045,67				
31.10.2022		1 236,24	It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet	
31.10.2022		1 324,39	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttevee paisupaakide vahetus ja	
		2 560,63			-87,31
2022/11	1 045,67				
30.11.2022		458,40	It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet	
		458,40			499,96
2022/12	1 045,67				
31.12.2022		368,40	It-Spets International OÜ	Võrguteenus seadme Internet	
		368,40			1 177,23
Käive	13 914,87	19 581,53		Lõppsaldo:	1 177,23

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	34020	34039	-19
Vesi	2576	2733	-157
Soojus	30561	30424	137
Prügivedu	853	852	1
Tööd korteris	30	30	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kosemetsa tn 9 - 9/1, G5 Tallinn	3522 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/2, G6 Tallinn	3539 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/3, G2 Tallinn	5840 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/4, G1 Tallinn	5651 EUR
Kosemetsa tn 9 - 9/5, G3, G Tallinn	7925 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/1, G4 Tallinn	3187 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/2, G3 Tallinn	4367 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/3, G6 Tallinn	4477 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/4, G5 Tallinn	3167 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/5, G2 Tallinn	4159 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/6, G1 Tallinn	6675 EUR
Kosemetsa tn 11 - 11/Telia Tallinn	4382 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/1 Tallinn	4427 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/2 Tallinn	2444 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/3, G1 Tallinn	3097 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/4, G2 Tallinn	4672 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/5, G3 Tallinn	4664 EUR
Kosemetsa tn 13 - 13/6, G4 Tallinn	3319 EUR
Kokku:	79514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80543631) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI HERMAN	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee