

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lai tn 13 // Suur-Kloostri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80593646

e-posti aadress: andrus.uudmae@gmail.com

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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Lai tn 13 / Suur-Kloostri tn 1 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 02.10.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Lai tn 13 / Suur-Kloostri tn 1 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	365	3 408	
Nõuded ja ettemaksed	16 022	13 939	2
Kokku käibevarad	16 387	17 347	
Kokku varad	16 387	17 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 103	10 454	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 936	704	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 039	11 158	
Kokku kohustised	10 039	11 158	
Netovara			
Reservkapital	3 390	3 390	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 799	0	
Aruandeaasta tulem	159	2 799	
Kokku netovara	6 348	6 189	
Kokku kohustised ja netovara	16 387	17 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 613	7 528	5
Kokku tulud	19 613	7 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-802	-313	4
Mitmesugused tegevuskulud	-18 596	-4 416	6
Muud kulud	-56	0	
Kokku kulud	-19 454	-4 729	
Põhitegevuse tulem	159	2 799	
Aruandeaasta tulem	159	2 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	159	2 799
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 083	-13 939
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 351	10 454
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 232	704
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 043	18
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 390
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 390
Kokku rahavood	-3 043	3 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 408	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 043	3 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	365	3 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	2 799	2 799
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 390	0	3 390
31.12.2021	3 390	2 799	6 189
Aruandeaasta tulem	0	159	159
31.12.2022	3 390	2 958	6 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lai tn 13/Suur-Kloostri tn 1 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised 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. 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

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	12 742	12 742
Ostjatelt laekumata arved	12 742	12 742
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 018	1 018
Ettemaksed	2 262	2 262
Tulevaste perioodide kulud	1 726	1 726
Muud makstud ettemaksed	536	536
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 022	16 022
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 939	13 939
Ostjatelt laekumata arved	13 939	13 939
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 939	13 939

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 103	8 103
Kokku võlad ja ettemaksed	8 103	8 103
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 552	7 552
Maksuvõlad	598	598
Muud võlad	2 304	2 304
Muud viitvõlad	2 304	2 304
Kokku võlad ja ettemaksed	10 454	10 454

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	11.03.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	1 017	-313	704	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 017	-313	704	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 017	-313	704	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	704	2 034	-802	1 936	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	704	2 034	-802	1 936	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	704	2 034	-802	1 936	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 640	1 454
Heakorratasud	4 442	2 438
Kindlustus	3 314	1 481
Jooksvad hooldustööd	4 358	279
Porivaipade vahetus	665	59
Sideteenused	600	250
Tehnohooldus	2 280	1 254
Valvatasud	512	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	802	313
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 613	7 528

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Halduskulud	2 640	741
Heakorrakulud	4 441	1 245
Kindlustus	3 314	1 481
Pangateenus	26	2
Porivaipade vahetus	665	49
Tehnohooldus	2 280	640
Muud jooksvad kulud	4 276	258
Valvekulud	550	0
Sideteenused	404	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 596	4 416

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 741	13 939
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 741	13 939

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	703,72	0,00			
2022/01 31.01.2022 31.01.2022	169,52	78,00 50,40 128,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine Libedusetõrje	744,84
2022/02 28.02.2022	169,52	28,80 28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje	885,56
2022/03	169,52				1 055,08
2022/04	169,52				1 224,60
2022/05	169,52				1 394,12
2022/06	169,52				1 563,64
2022/07	169,52				1 733,16
2022/08	169,52				1 902,68
2022/09 30.09.2022	169,52	308,88 308,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid	1 763,32
2022/10 13.10.2022	169,52	336,00 336,00	Korden Grupp OÜ	Vihmaveerennide puhastus	1 596,84
2022/11	169,52				1 766,36
2022/12	169,52				1 935,88
Käive	2 034,24	802,08		Lõppsaldo:	1 935,88

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	14963	14963	0
Prügi	1054	1054	0
Soojus	23358	23358	0
Vesi	1255	1255	0
Tellimustööd korterites	35	35	0
Kokku	40664	40664	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 01 Tallinn	6481 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 02 Tallinn	8514 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 03 Tallinn	16600 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 04 Tallinn	11324 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 05 Tallinn	5647 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 06 Tallinn	8433 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 07 Tallinn	4190 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 08 Tallinn	2018 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 09 Tallinn	3681 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 10 Tallinn	2972 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 11 Tallinn	2235 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 12 Tallinn	9035 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 13 Tallinn	4338 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 14 Tallinn	1901 EUR
Lai tn 13// Suur-Kloostri tn 1 - 15 Tallinn	9073 EUR
Kokku:	96442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Lai tn 13 // Suur-Kloostri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80593646) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	18.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrus.uudmae@gmail.com