

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80449145

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

Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 10.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 574	16 209	
Nõuded ja ettemaksed	5 798	6 804	2
Kokku käibevarad	24 372	23 013	
Kokku varad	24 372	23 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 495	5 336	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 894	15 695	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	22 389	21 031	
Kokku kohustised	22 389	21 031	
Netovara			
Reservkapital	1 949	1 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	123	
Aruandeaasta tulem	1	-90	
Kokku netovara	1 983	1 982	
Kokku kohustised ja netovara	24 372	23 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 531	10 396	5
Kokku tulud	13 531	10 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 818	-1 103	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 712	-9 383	6
Kokku kulud	-13 530	-10 486	
Põhitegevuse tulem	1	-90	
Aruandeaasta tulem	1	-90	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-90
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 006	-2 956
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-841	2 746
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 199	5 913
Kokku rahavood põhitegevusest	2 365	5 613
Kokku rahavood	2 365	5 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 209	10 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 365	5 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 574	16 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 949	123	2 072
Aruandeaasta tulem		-90	-90
31.12.2021	1 949	33	1 982
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	1 949	34	1 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohtu tn 5/Toom-Rüütli tn 6 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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	5 753	5 753
Ostjatelt laekumata arved	5 753	5 753
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 798	5 798
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 804	6 804
Ostjatelt laekumata arved	6 804	6 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 804	6 804

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 495	4 495
Kokku võlad ja ettemaksed	4 495	4 495
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 336	5 336
Kokku võlad ja ettemaksed	5 336	5 336

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 782	7 017	-1 103	15 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 782	7 017	-1 103	15 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 782	7 017	-1 103	15 695

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 695	7 017	-4 818	17 894
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 695	7 017	-4 818	17 894
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 695	7 017	-4 818	17 894

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 312	3 312
Heakord	3 456	3 456
Tehnohooldus	1 332	1 392
Jooksvad hooldustööd	210	415
Tööd korterites	0	332
Kindlustus	403	386
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 818	1 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 531	10 396

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 312	3 312
Heakord	3 456	3 456
Tehnohooldus	1 332	1 486
Jooksvad hooldustööd	210	397
Tööd korterites	0	332
Kindlustus	402	386
Pangateenus	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 712	9 383

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 753	6 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 753	6 804

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 695,44	0,00			
2022/01	584,76				16 280,20
2022/02 01.02.2022 07.02.2022	584,76	900,00 164,55 1 064,55	Ehituskonsult Grupp OÜ A-Lukk OÜ	Hoone osa tehniline ekspertiis SÜDAMIK ASSA	15 800,41
2022/03 11.03.2022 31.03.2022	584,76	48,00 42,00 90,00	Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja uksehaagi parandus Valamusifooni täitmine veega	16 295,17
2022/04 28.04.2022	584,76	1 846,56 1 846,56	Korden Grupp OÜ	Remonditööd	15 033,37
2022/05 31.05.2022	584,76	151,44 151,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriarvesti vahetus	15 466,69
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	584,76	63,00 42,00 105,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraani sulgemine ja avamine. Kütte automaatika seadistamine	15 946,45
2022/07	584,76				16 531,21
2022/08 09.08.2022	584,76	1 200,00 1 200,00	Ehitusnorm OÜ	Fassaadi ja katuse restaur. tegevusk.koo	15 915,97
2022/09	584,76				16 500,73
2022/10	584,76				17 085,49
2022/11 30.11.2022	584,76	360,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraani ja torupõlvede vahetus	

		360,78			17 309,47
2022/12	584,76				17 894,23
Käive	7 017,12	4 818,33		Lõppsaldo:	17 894,23

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Elekter	10776	10776	0
Vesi	455	455	0
Soojus	18929	18929	0
Prügivedu	1141	1141	0
Tööd korteris	347	347	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kohtu 5 - 1 Tallinn	7377 EUR
Kohtu 5 - 2 Tallinn	6515 EUR
Kohtu 5 - 3 Tallinn	5640 EUR
Kohtu 5 - 4 Tallinn	7757 EUR
Kohtu 5 - 5 Tallinn	19741 EUR
Kokku:	47030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80449145) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANRI TREIFELDT	Juhatuse liige	26.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee