

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 359	18 574	
Nõuded ja ettemaksed	7 888	5 798	2
Kokku käibevarad	18 247	24 372	
Kokku varad	18 247	24 372	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 947	4 495	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 316	17 894	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	16 263	22 389	
Kokku kohustised	16 263	22 389	
Netovara			
Reservkapital	1 949	1 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	33	
Aruandeaasta tulem	2	1	
Kokku netovara	1 984	1 983	
Kokku kohustised ja netovara	18 247	24 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 517	13 531	5
Kokku tulud	28 517	13 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 319	-4 818	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 197	-8 712	6
Kokku kulud	-28 516	-13 530	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	2	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 090	1 006
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	452	-841
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 578	2 199
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 215	2 365
Kokku rahavood	-8 215	2 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 574	16 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 215	2 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 359	18 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 949	33	1 982
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	1 949	34	1 983
Aruandeaasta tulem		2	2
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	1 949	35	1 984

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohtu tn 5/Toom-Rüütli tn 6 on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 888	7 888
Ostjatelt laekumata arved	7 888	7 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 888	7 888
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 947	4 947
Kokku võlad ja ettemaksed	4 947	4 947
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 495	4 495
Kokku võlad ja ettemaksed	4 495	4 495

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 894	6 741	-13 319	11 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 894	6 741	-13 319	11 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 894	6 741	-13 319	11 316

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 840	3 312
Heakord	5 898	3 456
Tehnohooldus	2 850	1 332
Jooksvad hooldustööd	1 977	210
Pangateenus	15	0
Kindlustus	618	403
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 319	4 818
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 517	13 531

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 840	3 312
Heakord	5 898	3 456
Tehnohooldus	2 850	1 332
Jooksvad hooldustööd	1 976	210
Kindlustus	618	402
Pangateenus	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 197	8 712

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	1
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 888	5 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 888	5 753

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 894,23	0,00			
2023/01	561,78				
31.01.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesõlmes kuulkraani sulgem.ja avam.	
31.01.2023		58,00	A-Lukk OÜ	Lukuhoolitus	
		118,00			18 338,01
2023/02	561,78				
					18 899,79
2023/03	561,78				
31.03.2023		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttevee ja tarbevee temp.seadistam.	
		63,00			19 398,57
2023/04	561,78				
					19 960,35
2023/05	561,78				
31.05.2023		541,80	Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	Keskseadme vahetus, testimine	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõhutõstepumba vahetuse hinnapakkumine	
31.05.2023		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid.	
		591,00			19 931,13
2023/06	561,78				
30.06.2023		44,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süteemi kontroll	
30.06.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraanide sulgemine ja avamine	
		104,04			20 388,87
2023/07	561,78				
31.07.2023		222,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd	
31.07.2023		5 130,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõhutõstepumba vahetus	
		5 353,27			15 597,38
2023/08	561,78				
					16 159,16
2023/09	561,78				
30.09.2023		780,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaugkütte sulgventiilide vahetus.	
30.09.2023		2 072,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3T ajami ja ventiili vahetus.	
30.09.2023		646,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojatarbevee toru osaline vahetus,	
		3 499,15			13 221,79

2023/10	561,78				
31.10.2023		528,07	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi tühjendamine,	
31.10.2023		470,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojatarbevee torustiku	
31.10.2023		2 592,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	loputamine/läbip	
				Santehnilised tööd	
				soojussõlmes.	
		3 590,90			10 192,67
2023/11	561,78				
					10 754,45
2023/12	561,78				
					11 316,23
Käive	6 741,36	13 319,36		Lõppsaldo:	11 316,23

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo	
Teenused	26742	26742	0	
Elekter	9330	9330	0	
Prügivedu	1158	1158	0	
Soojus	15623	15623	0	
Vesi	529	529	0	
Tööd korteris	102	102	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kohtu 5 - 1 Tallinn	7988 EUR
Kohtu 5 - 2 Tallinn	7161 EUR
Kohtu 5 - 3 Tallinn	6793 EUR
Kohtu 5 - 4 Tallinn	8955 EUR
Kohtu 5 - 5 Tallinn	17681 EUR
Kokku:	48578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

Tallinn, Kohtu tn 5 // Toom-Rüütli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80449145) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANRI TREIFELDT	Juhatuse liige	09.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee