

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu

registrikood: 80414678

telefon: +372 6622680

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

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 68a registreeriti 13. märtsil 2017 aastal.

KÜ Ehitajate tee 68a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 2742 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse.

Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 133	4 551	
Nõuded ja ettemaksed	6 294	5 510	2
Kokku käibevarad	12 427	10 061	
Kokku varad	12 427	10 061	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 377	5 888	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	508	1 131	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	6 885	7 019	
Kokku kohustised	6 885	7 019	
Netovara			
Reservkapital	5 241	2 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	300	-38	
Aruandeaasta tulem	1	338	
Kokku netovara	5 542	3 042	
Kokku kohustised ja netovara	12 427	10 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 812	27 916	5
Muud tulud	0	337	
Kokku tulud	25 812	28 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 107	-12 288	4,10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 704	-15 627	6
Kokku kulud	-25 811	-27 915	
Põhitegevuse tulem	1	338	
Aruandeaasta tulem	1	338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-784	2 942
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	489	-1 178
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-623	-4 902
Kokku rahavood põhitegevusest	-917	-2 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 499	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 499	0
Kokku rahavood	1 582	-2 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 551	7 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 582	-2 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 133	4 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 742	-38	2 704
Aruandeaasta tulem	0	338	338
31.12.2022	2 742	300	3 042
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 499		2 499
31.12.2023	5 241	301	5 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 68a 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 kaudselt 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 korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 294	6 294
Ostjatelt laekumata arved	6 294	6 294
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 294	6 294
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 510	5 510
Ostjatelt laekumata arved	5 510	5 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 510	5 510

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 377	6 377
Kokku võlad ja ettemaksed	6 377	6 377
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 888	5 888
Kokku võlad ja ettemaksed	5 888	5 888

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 033	7 385	-12 288	1 131
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 033	7 385	-12 288	1 131
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 033	7 385	-12 288	1 131

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 131	5 484	-6 107	508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 131	5 484	-6 107	508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 131	5 484	-6 107	508

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 744	2 894
Heakord	8 496	6 998
Tehnohooldus	3 221	3 035
Jooksvad hooldustööd	1 639	662
Kindlustus	941	713
Porivaibad	642	627
Sideteenus	1 021	699
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 108	12 288
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 812	27 916

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendus	0	337
Kokku muud tulud	0	337

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 744	2 894
Heakord	8 496	6 998
Tehnohooldus	3 221	3 033
Jooksvad hooldustööd	1 639	662
Tööd korterites	0	0
Kindlustus	941	713
Porivaibad	642	628
Pangateenus	157	0
Sideteenus	864	699
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 704	15 627

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 294	5 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 294	5 510

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 130,65	0,00			
2023/01 31.01.2023	365,62	192,00 192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid-graniitliiv	1 304,27
2023/02 17.02.2023 28.02.2023	365,62	360,00 300,00 660,00	OÜ Küttemaailm Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte-ja veearv.kauglugem.süst.uuendam. Libedusetõrje vahendid-graniitliiv	1 009,89
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	365,62	204,00 127,70 331,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid-graniitliiv Sooja tarbevee paisupaagi vahetus.	1 043,81
2023/04	365,62				1 409,43
2023/05 09.05.2023 31.05.2023 31.05.2023	365,62	450,00 780,00 867,80 2 097,80	Kone AS Clean Investment OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kabiiniukse kuluosade vahetus Grafiti eemaldus Soojatarbevee tsirkulatsioonipumba vahet	-322,75
2023/06	365,62				42,87
2023/07	548,43				591,30
2023/08 31.08.2023 31.08.2023	548,43	1 584,78 168,47 1 753,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumpla puhastamine, termokaitsmete vahet Küttepüstiku kraani vahetus,	-613,52
2023/09	548,43				-65,09
2023/10	548,43				

					483,34
2023/11 30.11.2023	548,43	228,00 228,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kilekotid ja libedusetõrje.	803,77
2023/12 31.12.2023	548,43	336,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskasti paigaldamine ja täitmine	507,40
31.12.2023		172,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv	
31.12.2023		336,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskast koos täitmisega	
		844,80			
Käive	5 484,30	6 107,55		Lõppsaldo:	507,40

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	34242	34242	0
Elekter	14297	14297	0
Prügivedu	2209	2209	0
Soojus	13853	13853	0
Vesi	3847	3847	0
Tööd korteris	36	36	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 68a - 1 Tallinn	2531 EUR
Ehitajate tee 68a - 2 Tallinn	2905 EUR
Ehitajate tee 68a - 3 Tallinn	3294 EUR
Ehitajate tee 68a - 4 Tallinn	2688 EUR
Ehitajate tee 68a - 5 Tallinn	1962 EUR
Ehitajate tee 68a - 6 Tallinn	3765 EUR
Ehitajate tee 68a - 7 Tallinn	1430 EUR
Ehitajate tee 68a - 8 Tallinn	1595 EUR
Ehitajate tee 68a - 9 Tallinn	3368 EUR
Ehitajate tee 68a - 10 Tallinn	3028 EUR
Ehitajate tee 68a - 11 Tallinn	3541 EUR
Ehitajate tee 68a - 12 Tallinn	1827 EUR
Ehitajate tee 68a - 13 Tallinn	1820 EUR
Ehitajate tee 68a - 14 Tallinn	1839 EUR
Ehitajate tee 68a - 15 Tallinn	2924 EUR
Ehitajate tee 68a - 16 Tallinn	3031 EUR
Ehitajate tee 68a - 17 Tallinn	1616 EUR
Ehitajate tee 68a - 18 Tallinn	1624 EUR
Ehitajate tee 68a - 19 Tallinn	2296 EUR
Ehitajate tee 68a - 20 Tallinn	2075 EUR
Ehitajate tee 68a - 21 Tallinn	3039 EUR
Ehitajate tee 68a - 22 Tallinn	1840 EUR
Ehitajate tee 68a - 23 Tallinn	1775 EUR
Ehitajate tee 68a - 24 Tallinn	1021 EUR
Ehitajate tee 68a - 25 Tallinn	1605 EUR
Ehitajate tee 68a - 26 Tallinn	1859 EUR
Ehitajate tee 68a - 27 Tallinn	1596 EUR
Kokku:	61894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Tallinn, Ehitajate tee 68a korteriühistu (registrikood: 80414678) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VIIRA	Juhatuse liige	09.04.2024
TÕNIS AGURAIUJA	Juhatuse liige	11.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee