

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu

registrikood: 80512139

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 2023	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) on kantud korteriühistu registrisse 12.01.2018. aastal. Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Suur-Patarei tn 1 kinnistu majandamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 280	9 495	
Nõuded ja ettemaksed	5 904	5 164	2
Kokku käibevarad	15 184	14 659	
Kokku varad	15 184	14 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 069	4 480	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 212	7 457	4, 10
Kokku lühiajalised kohustised	11 281	11 937	
Kokku kohustised	11 281	11 937	
Netovara			
Reservkapital	3 826	2 646	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76	76	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 903	2 722	
Kokku kohustised ja netovara	15 184	14 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 209	15 273	5
Kokku tulud	20 209	15 273	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 950	-1 976	4, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 257	-13 296	6
Muud kulud	-1	-1	8
Kokku kulud	-20 208	-15 273	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-740	325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-411	-856
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	935	5 947
Kokku rahavood põhitegevusest	-215	5 416
Kokku rahavood	-215	5 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 495	4 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-215	5 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 280	9 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 146	76	4 222
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	-1 500		-1 500
31.12.2022	2 646	76	2 722
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	1 180		1 180
31.12.2023	3 826	77	3 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, haldus- ja heakorrasudest. Muude tulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu, muid tulusid ja pangateenuse tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hooldus-, haldus- ja heakorrakulusid ning pangateenuse kulusid. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 904	5 904
Ostjatelt laekumata arved	5 904	5 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 904	5 904
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 164	5 164
Ostjatelt laekumata arved	5 164	5 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 164

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 069	4 069
Kokku võlad ja ettemaksed	4 069	4 069
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 480	4 480
Kokku võlad ja ettemaksed	4 480	4 480

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10	9 423	-1 976	7 457	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10	9 423	-1 976	7 457	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10	9 423	-1 976	7 457	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 457	8 885	-9 130	7 212	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 457	8 885	-9 130	7 212	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 457	8 885	-9 130	7 212	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 258	3 456
Heakord	5 193	5 205
Kindlustus	447	345
Lifti hooldus	875	836
Tehnohooldus	1 134	1 080
Jooksvad hooldustööd	1 352	2 237
Tööd korterites	0	138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 950	1 976
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 209	15 273

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 258	3 456
Heakord	5 193	5 205
Kindlustus	446	345
Lifti hooldus	875	836
Tehnohooldus	1 134	1 080
Jooksvad hooldustööd	1 327	2 210
Pangateenused	24	26
Tööd korterites	0	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 257	13 296

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	1	11
Kokku muud kulud	1	1	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 904	5 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 904	5 164

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 456,51	0,00			
2023/01	555,33				8 011,84
2023/02	555,33				8 567,17
2023/03	555,33				9 122,50
2023/04 20.04.2023	925,53	630,00 630,00	AS KONE	Kabiini valgustuse uuendamine LED.	9 418,03
2023/05	925,53				10 343,56
2023/06	925,53				11 269,09
2023/07	925,53				12 194,62
2023/08 31.08.2023	925,53	156,00 156,00	AS KONE	Vahetatud 1 kor. kutsenupp +pressel	12 964,15
2023/09 04.09.2023	925,53	1 180,00 1 180,00		vastavalt ülkoosoleku otsusele	12 709,68
2023/10	555,33				13 265,01
2023/11 27.11.2023	555,33	7 164,00 7 164,00	Katusefirma OÜ	Katuse remonttööd vastavalt HP nr 236138	6 656,34
2023/12	555,33				7 211,67
Käive	8 885,16	9 130,00		Lõppsaldo:	7 211,67

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	8 662	8 662	0
Vesi	1 969	1 970	-1
Soojusenergia	13 074	13 074	0
Prügivedu	437	437	0
Muud teenused			
Tööd korteris	126	126	0
Kokku	24 142	24 143	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Patarei tn 1 - 01 Tallinn	3661 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 02 Tallinn	4950 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 03 Tallinn	3794 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 04 Tallinn	3667 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 05 Tallinn	2908 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 06 Tallinn	3814 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 07 Tallinn	3132 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 08 Tallinn	3509 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 09 Tallinn	4026 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 10 Tallinn	3533 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 11 Tallinn	3420 EUR
Suur-Patarei tn 1 - 12 Tallinn	4874 EUR
Kokku:	45288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Tallinn, Suur-Patarei tn 1 korteriühistu (registrikood: 80512139) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM NIINSALU	Juhatuse liige	21.06.2024