

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Maakri tn 44 korteriühistu

registrikood: 80141915

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Maakri 44 on kasumit mittetaotlev organisatsioon.

Ühistu tulu on tema liikmete sihtotstarbelised maksed elamu ühiseks haldamiseks, majandamiseks ja ühistu kaudu tasutavateks kommunaalteenusteks.

Korteriühistu on aktiivne ning tegutsev ning jätkab Maakri 44 elamu ja kinnistu ajakohalist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 259	149 225	
Nõuded ja ettemaksed	14 941	13 960	2
Kokku käibevarad	181 200	163 185	
Kokku varad	181 200	163 185	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 137	10 333	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	159 083	141 867	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	169 220	152 200	
Kokku kohustised	169 220	152 200	
Netovara			
Reservkapital	3 789	3 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 197	8 986	
Aruandeaasta tulem	994	-1 790	
Kokku netovara	11 980	10 985	
Kokku kohustised ja netovara	181 200	163 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 427	32 827	6
Kokku tulud	26 427	32 827	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 557	-16 172	4,10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 826	-11 388	7
Tööjõukulud	-5 722	-6 505	8
Muud kulud	-478	-562	11
Kokku kulud	-26 583	-34 627	
Põhitegevuse tulem	-156	-1 800	
Muud finantstulud ja -kulud	1 150	10	
Aruandeaasta tulem	994	-1 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-156	-1 800
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-981	-147
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-196	-309
Laekunud intressid	1 150	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 217	8 591
Kokku rahavood põhitegevusest	17 034	6 345
Kokku rahavood	17 034	6 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	149 225	142 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 034	6 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 259	149 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 789	8 986	12 775
Aruandeaasta tulem		-1 790	-1 790
31.12.2022	3 789	7 196	10 985
Aruandeaasta tulem		994	994
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	3 789	8 191	11 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maakri tn 44 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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.

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 suurus 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 korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 930	14 930
Ostjatelt laekumata arved	14 930	14 930
Ettemaksed	11	11
Muud makstud ettemaksed	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 941	14 941
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 329	13 329
Ostjatelt laekumata arved	13 329	13 329
Ettemaksed	631	631
Tulevaste perioodide kulud	631	631
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 960	13 960

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	15
Sotsiaalmaks	151	126
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	150

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 176	9 176
Võlad töövõtjatele	457	457
Maksuvõlad	252	252
Muud võlad	252	252
Muud viitvõlad	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	10 137	10 137
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 660	9 660
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	150	150
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 333	10 333

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	133 276	24 763	-16 172	141 867
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	133 276	24 763	-16 172	141 867
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	133 276	24 763	-16 172	141 867
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	141 867	21 773	-4 557	159 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	141 867	21 773	-4 557	159 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	141 867	21 773	-4 557	159 083

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 131	4 626
Heakord	6 120	6 119
Tehnohoodus	1 944	1 608
Jooksvad hooldustööd	7 287	3 685
Kindlustus	1 388	612
Pangateenus	0	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 557	16 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 427	32 827

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 131	4 626
Tehnohoodus	1 944	1 608
Jooksvad hooldustööd	7 363	5 083
Tööd korterites	0	0
Kindlustus	1 388	57
Pangateenus	0	5
Andmeside	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 826	11 388

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 950	4 867
Sotsiaalmaksud	1 771	1 638
Kokku tööjõukulud	5 721	6 505
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 931	13 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 931	13 360
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	0	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 722	918

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	141 866,98	0,00			
2023/01 09.01.2023	1 778,88	600,00 600,00	OÜ DEM Projekt	Korterelamu rekonstrueerimine gaasiosa.	143 045,86
2023/02 28.02.2023	1 778,88	52,50 52,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte tagasivoolu temperat.seadistam.	144 772,24
2023/03 28.03.2023 31.03.2023	1 778,88	240,00 52,50 292,50	Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmaveerennide remont Radiatorite termoregulaator.puhastam.	146 258,62
2023/04	1 778,88				148 037,50
2023/05 31.05.2023	1 778,88	84,00 84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsioonipüst.ummistus likvideerim	149 732,38
2023/06 07.06.2023 09.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	1 778,88	90,60 663,32 202,99 132,00 1 088,91	Sungate Automaatika OÜ AS Hortes Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värava reguleerimine, Lilled Külma vee püstiku remont Peaveearvesti ümberehitus	150 422,35
2023/07 19.07.2023 31.07.2023	2 172,93	10,80 30,00 40,80	Sungate Automaatika OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	GSM terminali haldus Peakaitse lüliti sisselülitamine	152 554,48
2023/08 31.08.2023 31.08.2023	1 778,88	231,84 720,00 951,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ MAJO OÜ	Filtrielemendid. Materjalid Renoveerimistööde koordineerimine,	153 381,52
2023/09 25.09.2023 30.09.2023	1 800,88	524,40 135,60 660,00	MILITEC OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Videofonolukupaneel ja vahetus 1. trpk tagumise ukse remont,	154 522,40
2023/10 31.10.2023	1 778,88	295,04 295,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori kraanide vahetus	156 006,24

2023/11 30.11.2023	1 789,88	491,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pööningul õhuklappide,kuulkraani vahetus	157 304,46
		491,66			
2023/12	1 778,88				159 083,34
Käive	21 773,61	4 557,25		Lõppsaldo:	159 083,34

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	54728	55206	-478
Elekter	1528	1528	0
Gaas	4155	4633	-478
Prügivedu	2068	2068	0
Soojus	40726	40726	0
Vesi	5765	5765	0
Tööd korteris	486	486	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri tn 44 - 01 Tallinn	1838 EUR
Maakri tn 44 - 02 Tallinn	2009 EUR
Maakri tn 44 - 03 Tallinn	1232 EUR
Maakri tn 44 - 04 Tallinn	1598 EUR
Maakri tn 44 - 05 Tallinn	2184 EUR
Maakri tn 44 - 06 Tallinn	2058 EUR
Maakri tn 44 - 07 Tallinn	1089 EUR
Maakri tn 44 - 08 Tallinn	1589 EUR
Maakri tn 44 - 09 Tallinn	2628 EUR
Maakri tn 44 - 10 Tallinn	1849 EUR
Maakri tn 44 - 11 Tallinn	1162 EUR
Maakri tn 44 - 12 Tallinn	1740 EUR
Maakri tn 44 - 13 Tallinn	2616 EUR
Maakri tn 44 - 14 Tallinn	1990 EUR
Maakri tn 44 - 15 Tallinn	1086 EUR
Maakri tn 44 - 16 Tallinn	2755 EUR
Maakri tn 44 - 17 Tallinn	2067 EUR
Maakri tn 44 - 18 Tallinn	2113 EUR
Maakri tn 44 - 19 Tallinn	1553 EUR
Maakri tn 44 - 20 Tallinn	1917 EUR
Maakri tn 44 - 21 Tallinn	1821 EUR
Maakri tn 44 - 22 Tallinn	2059 EUR
Maakri tn 44 - 23 Tallinn	2856 EUR
Maakri tn 44 - 24 Tallinn	3693 EUR
Maakri tn 44 - 25 Tallinn	2288 EUR
Maakri tn 44 - 26 Tallinn	2173 EUR
Maakri tn 44 - 27 Tallinn	1738 EUR
Maakri tn 44 - 28 Tallinn	2388 EUR
Maakri tn 44 - 29 Tallinn	1775 EUR
Maakri tn 44 - 30 Tallinn	1778 EUR
Maakri tn 44 - 31 Tallinn	1870 EUR
Maakri tn 44 - 32 Tallinn	2246 EUR
Maakri tn 44 - 33 Tallinn	2038 EUR
Maakri tn 44 - 34 Tallinn	1780 EUR
Maakri tn 44 - 35 Tallinn	2205 EUR
Maakri tn 44 - 36 Tallinn	1797 EUR
Maakri tn 44 - 37 Tallinn	2235 EUR
Maakri tn 44 - 38 Tallinn	1754 EUR
Maakri tn 44 - 39 Tallinn	1791 EUR
Maakri tn 44 - 40 Tallinn	1809 EUR
Maakri tn 44 - 41 Tallinn	2371 EUR
Maakri tn 44 - 42 Tallinn	2031 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri tn 44 - 43 Tallinn	1905 EUR
Maakri tn 44 - 44 Tallinn	1958 EUR
Maakri tn 44 - 45 Tallinn	2314 EUR
Maakri tn 44 - 46 Tallinn	1471 EUR
Maakri tn 44 - 47 Tallinn	1731 EUR
Maakri tn 44 - 48 Tallinn	2200 EUR
Maakri tn 44 - M1 Tallinn	2346 EUR
Kokku:	97494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Maakri tn 44 korteriühistu (registrikood: 80141915) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.06.2024