

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu

registrikood: 80567146

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Meriski tn 7//9 korteriühistu on asutatud mittetulundusühistuna 10.07.2019.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Meriski tn 7 ja 9 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Kinnisvara korrashoiuteenuseid osutab korteriühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 554	10 973	
Nõuded ja ettemaksed	7 053	7 861	2
Kokku käibevarad	18 607	18 834	
Kokku varad	18 607	18 834	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 329	7 054	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 347	5 879	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	12 676	12 933	
Kokku kohustised	12 676	12 933	
Netovara			
Reservkapital	5 928	5 928	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-27	-27	
Aruandeaasta tulem	30	0	
Kokku netovara	5 931	5 901	
Kokku kohustised ja netovara	18 607	18 834	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 064	23 661	4,5,9
Kokku tulud	24 064	23 661	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 725	-1 774	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 340	-21 887	6
Kokku kulud	-24 065	-23 661	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	31	0	
Aruandeaasta tulem	30	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Meriski tn 7/9 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 053	7 053
Ostjatelt laekumata arved	7 053	7 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 053	7 053
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 861	7 861
Ostjatelt laekumata arved	7 861	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 861	7 861

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 326	6 326
Ühistu liikmete ettemaksud	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 329	6 329
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 054	7 054
Kokku võlad ja ettemaksed	7 054	7 054

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 240	6 600	-5 960	5 879
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 240	6 600	-5 960	5 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 240	6 600	-5 960	5 879

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 879	2 193	-1 725	6 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 879	2 193	-1 725	6 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 879	2 193	-1 725	6 347

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 605	3 888
Heakorra tasud	9 662	9 504
Tehnohooldustasud	2 834	2 787
Kindlustustasud	1 487	1 013
Liftihooldustasud	1 353	1 417
Porivaipade tasud	826	756
Remondi-, eri- ja lisatööde tasud	1 572	2 522
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 725	1 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 064	23 661

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	4 605	3 888
Heakorra kulud	9 662	9 504
Tehnohoolduskulud	2 835	2 787
Kindlustuskulud	1 487	1 013
Liftihoolduskulud	1 353	1 417
Porivaipade kulud	826	756
Remondi-, eri- ja lisatööde kulud	1 572	2 522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 340	21 887

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid aastal 2024 ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 053	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 053	7 861

Reservfond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 879,35	0,00			
2024/01	182,61				6 061,96
2024/02	182,61				6 244,57
2024/03	182,61				6 427,18
2024/04 02.04.2024 30.04.2024	182,61	201,75 480,53 682,28	A-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksesisese kaabli vahetus Reoveepumpla survepesu	5 927,51
2024/05	182,61				6 110,12
2024/06	182,61				6 292,73
2024/07	182,61				6 475,34
2024/08 01.08.2024 01.08.2024	182,61	300,01 140,01 440,02	lukuabipood OÜ lukuabipood OÜ	Luku remont (väljakutse) Uksestopperi paigaldus	6 217,93
2024/09 23.09.2024 24.09.2024	182,61	50,00 225,00 275,00	OÜ IGMAREL OÜ IGMAREL	Väljakutse Santenilised tööd 1.makse	6 125,54
2024/10 03.10.2024	183,05	225,00 225,00	OÜ IGMAREL	Santenilised tööd 2.makse	6 083,59
2024/11 30.11.2024	183,05	102,87 102,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldussüsteemi akud	6 163,77
2024/12	183,05				6 346,82

Käive	2 192,64	1 725,17		Lõppsaldo:	6 346,82
-------	----------	----------	--	------------	----------

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	41648	41648	0
Elekter	18582	18582	0
Vesi	5437	5437	0
Soojus	15597	15597	0
Prügivedu	1959	1959	0
Tööd korteris	73	73	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meriski tn 7 - 7-01 Tallinn	1879 EUR
Meriski tn 7 - 7-02 Tallinn	2313 EUR
Meriski tn 7 - 7-03 Tallinn	2480 EUR
Meriski tn 7 - 7-04 Tallinn	2615 EUR
Meriski tn 7 - 7-05 Tallinn	2049 EUR
Meriski tn 7 - 7-06 Tallinn	1543 EUR
Meriski tn 7 - 7-07 Tallinn	2166 EUR
Meriski tn 7 - 7-08 Tallinn	2625 EUR
Meriski tn 7 - 7-09 Tallinn	1513 EUR
Meriski tn 7 - 7-10 Tallinn	2002 EUR
Meriski tn 7 - 7-11 Tallinn	3148 EUR
Meriski tn 7 - 7-12 Tallinn	2165 EUR
Meriski tn 7 - 7-13 Tallinn	3889 EUR
Meriski tn 7 - 7-14 Tallinn	3091 EUR
Meriski tn 9 - 9-01 Tallinn	1825 EUR
Meriski tn 9 - 9-02 Tallinn	2197 EUR
Meriski tn 9 - 9-03 Tallinn	2495 EUR
Meriski tn 9 - 9-04 Tallinn	3029 EUR
Meriski tn 9 - 9-05 Tallinn	1625 EUR
Meriski tn 9 - 9-06 Tallinn	1839 EUR
Meriski tn 9 - 9-07 Tallinn	2942 EUR
Meriski tn 9 - 9-08 Tallinn	2466 EUR
Meriski tn 9 - 9-09 Tallinn	1656 EUR
Meriski tn 9 - 9-10 Tallinn	1965 EUR
Meriski tn 9 - 9-11 Tallinn	2339 EUR
Meriski tn 9 - 9-12 Tallinn	2615 EUR
Meriski tn 9 - 9-13 Tallinn	3597 EUR
Meriski tn 9 - 9-14 Tallinn	2039 EUR
Kokku:	66107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2025

Tallinn, Meriski tn 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80567146) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	04.06.2025
MARTIN MARIPUU	Juhatuse liige	05.06.2025
MIHKEL RITSON	Juhatuse liige	05.06.2025