

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80070629

telefon: +372 56698056, +372 6604021, +372 5117071

e-posti aadress: martraun@gmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe 5 KÜ alustas oma tegevust 13.01.1999 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 8 157 €. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 4 289 €.

Aruandeperioodil KÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud.

2022.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

KÜ Kaupmehe tn 5 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 789	8 181	2
Nõuded ja ettemaksed	15 855	15 528	3
Kokku käibevarad	19 644	23 709	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 760	73 095	3
Kokku põhivarad	66 760	73 095	
Kokku varad	86 404	96 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 335	6 665	4
Võlad ja ettemaksed	5 038	6 044	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 289	8 157	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 662	20 866	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 760	73 095	
Kokku pikaajalised kohustised	66 760	73 095	
Kokku kohustised	82 422	93 961	
Netovara			
Reservkapital	3 179	3 179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-336	-93	
Aruandeaasta tulem	1 139	-243	
Kokku netovara	3 982	2 843	
Kokku kohustised ja netovara	86 404	96 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 109	11 601	7
Muud tulud	1 391	118	8
Kokku tulud	17 500	11 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 911	-6 601	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 359	-3 166	10
Muud kulud	0	-253	
Kokku kulud	-14 270	-10 020	
Põhitegevuse tulem	3 230	1 699	
Intressikulud	-2 091	-1 942	12
Aruandeaasta tulem	1 139	-243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 230	1 699	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-657	-4 000	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 874	3 754	
Makstud intressid	-2 091	-1 943	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 392	-490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 201	6 511	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 201	-6 511	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-4 392	-490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 181	8 671	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 392	-490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 789	8 181	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 179	-93	3 086
Aruandeaasta tulem		-243	-243
31.12.2021	3 179	-336	2 843
Aruandeaasta tulem		1 139	1 139
31.12.2022	3 179	803	3 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 5 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS arvelduskonto	3 789	8 181
Kokku raha	3 789	8 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 307	9 307		
Ostjatelt laekumata arved	9 307	9 307		
Laenunõuded	73 095	6 335	35 999	30 761
Ettemaksed	213	213		
Tulevaste perioodide kulud	213	213		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 615	15 855	35 999	30 761

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 672	8 672		
Ostjatelt laekumata arved	8 672	8 672		
Laenunõuded	79 760	6 665	35 752	37 343
Ettemaksed	191	191		
Tulevaste perioodide kulud	191	191		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 623	15 528	35 752	37 343

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	73 095	6 335	35 999	30 761	3,5%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	73 095	6 335	35 999	30 761			
Laenukohustised kokku	73 095	6 335	35 999	30 761			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	79 760	6 665	35 752	37 343	2,30%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	79 760	6 665	35 752	37 343			
Laenukohustised kokku	79 760	6 665	35 752	37 343			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 038	5 038
Kokku võlad ja ettemaksed	5 038	5 038
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 044	6 044
Kokku võlad ja ettemaksed	6 044	6 044

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 715	7 043	-6 601	8 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 715	7 043	-6 601	8 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 715	7 043	-6 601	8 157
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 157	7 043	-10 911	4 289
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 157	7 043	-10 911	4 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 157	7 043	-10 911	4 289

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	648	648
Heakord	2 181	2 181
Kindlustustasud	240	240
Omanikukohustus	2 084	1 931
Hooldustasu	45	0
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	10 911	6 601
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 109	11 601

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	162	118
Kommunaalteenuste vahendamine	1 229	0
Kokku muud tulud	1 391	118

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Reservfondi kulud	10 911	6 601
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 911	6 601

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord	2 246	2 117
Kindlustustasud	404	387
Finantsteenused	664	662
Hoolduskulud	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 359	3 166

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 091	1 942
Kokku intressikulud	2 091	1 942

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 855	15 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 855	15 525
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	66 760	73 095
Kokku laenukohustised	66 760	73 095
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 289	8 157

Kokku võlad ja ettemaksed	4 289	8 157
---------------------------	-------	-------

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogutud	Kulutatud
Elekter	11 076	10 897
Vesi ja kanalisatsioon	957	95
Gaas	22 961	22 963
Prügivedu	924	924
Muud vahendatavad teenused	0	0
2021	Kogutud	Kulutatud
Elekter	8 089	8 087
Vesi ja kanalisatsioon	1 023	1 276
Gaas	13 454	13 456
Prügivedu	943	943
Muud vahendatavad teenused	0	0
Kommunaalteenuste vahed kajastatakse muudes tuludes või kuludes.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Kaupmehe tn 5-1	6678 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2	2823 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2A	2177 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3	4256 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3A	811 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-4	6580 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5	3540 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5A	1663 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-6	7149 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-7	4644 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-8	4852 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-10	4326 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-11	4930 EUR
Kokku:	54429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80070629) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL LEPIK	Juhatuse liige	19.07.2023
MART RAUN	Juhatuse liige	27.08.2023
ANTS VARBLANE	Juhatuse liige	27.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604021
Mobiiltelefon	+372 5117071
Mobiiltelefon	+372 56698056
E-posti aadress	martraun@gmail.com