

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 21 korteriühistu

registrikood: 80401434

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: info@tkh.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe 21 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- heki pügamine;
- gaasikatla vahetus;
- teostati väiksemaid hooldustöid.

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus-, raamatupidamis- ja koristusteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat

31.12.2023 seisuga on Korteriühistu Kaupmehe 21 pangakontol 2 625.41€, sellest 2 402.57€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 625	7 558
Nõuded ja ettemaksed	4 510	4 528
Varud	592	246
Kokku käibevarad	7 727	12 332
Kokku varad	7 727	12 332
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 606	4 704
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 218	5 725
Kokku lühiajalised kohustised	5 824	10 429
Kokku kohustised	5 824	10 429
Netovara		
Reservkapital	1 665	1 665
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	238	152
Aruandeaasta tulem	0	86
Kokku netovara	1 903	1 903
Kokku kohustised ja netovara	7 727	12 332

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 180	10 589
Kokku tulud	20 180	10 589
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-20 180	-10 503
Kokku kulud	-20 180	-10 503
Põhitegevuse tulem	0	86
Aruandeaasta tulem	0	86

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	86
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	-1 914
Varude muutus	-345	136
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 097	2 865
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 509	2 323
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 933	3 496
Kokku rahavood	-4 933	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 558	4 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 933	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 625	7 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 665	152	1 817
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2022	1 665	238	1 903
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	1 665	238	1 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 21 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

Varudena on arvel ventilatsioonifiltrite komplektid, mis ei ole veel korteriomanikele edasi müüdnud.

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 remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	2 625	7 558
Kokku raha	2 625	7 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 510	4 510
Ostjatelt laekumata arved	4 510	4 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 510	4 510
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 528	4 528
Ostjatelt laekumata arved	4 528	4 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 528	4 528

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 605	3 605
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 606	3 606
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 432	4 432
Saadud ettemaksed	272	272
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	3 168	3 024
Hoolduskulud, Remondikulud	10 361	1 188
Väliterritooriumi heakord	2 917	2 574
Trepikoja koristus	1 656	1 656
Porivaipade rent	577	506
Hoonekarbi kindlustus	628	478
Veepehmendussool	594	603
Ventilatsioonifiltrid	265	464
Muud kulud	12	10
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 180	10 503

Remondikulud:

Fono remont 90.00€
Gaasikatla vahetus 9000.00€
Omavastutus 319.00€

Hoolduskulud:

Katlaruumi avamine ja katla käivitamine 43.20€
Gaasipaigaldise järelvalve 518.40€
Pirnide vahetus 90.00€
Heki pügamine 300.00€

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 21-1	1017 EUR
Kaupmehe 21-2	1865 EUR
Kaupmehe 21-3	1059 EUR
Kaupmehe 21-4	1498 EUR
Kaupmehe 21-5	1754 EUR
Kaupmehe 21-6	928 EUR
Kaupmehe 21-7	654 EUR
Kaupmehe 21-8	1920 EUR
Kaupmehe 21-9	2124 EUR
Kaupmehe 21-10	1193 EUR
Kaupmehe 21-11	957 EUR
Kaupmehe 21-12	1664 EUR
Kaupmehe 21-13	1768 EUR
Kaupmehe 21-14	779 EUR
Kaupmehe 21-15	628 EUR
Kaupmehe 21-16	1898 EUR
Kaupmehe 21-17	1500 EUR
Kaupmehe 21-18	1140 EUR
Kaupmehe 21-19	1309 EUR
Kaupmehe 21-20	1710 EUR
Kaupmehe 21-21	1480 EUR
Kaupmehe 21-22	966 EUR
Kaupmehe 21-23	665 EUR
Kaupmehe 21-24	1954 EUR
Kaupmehe 21-25	1890 EUR
Kaupmehe 21-26	941 EUR
Kaupmehe 21-27	1030 EUR
Kaupmehe 21-28	1357 EUR
Kaupmehe 21-29	1428 EUR
Kaupmehe 21-30	898 EUR
Kokku:	39974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 21 korteriühistu (registrikood: 80401434) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO UNT	Juhatuse liige	18.11.2024
RAIKO ALLIK	Juhatuse liige	18.11.2024