

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80432096

telefon: +372 53338325

e-posti aadress: kaupmehe4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kaupmehe tn 4 korteriühistu on asutatud 2017.aastal.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ asutamiskoosolekul 12. detsembril 2017.a.

Kaupmehe tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab ja organiseerib neljaliikmeline juhatus.

2022. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalikeremondi- ja heakorratööde korraldamisega.

2022. aastal remondikulu oli 17 444 eurot. Peamiselt see on seotud maja renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 771	3 882
Nõuded ja ettemaksed	31 630	24 912
Kokku käibevarad	47 401	28 794
Kokku varad	47 401	28 794
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 005	15 525
Eraldised	12 302	1 750
Kokku lühiajalised kohustised	28 307	17 275
Kokku kohustised	28 307	17 275
Netovara		
Reservkapital	11 898	5 949
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 570	757
Aruandeaasta tulem	1 626	4 813
Kokku netovara	19 094	11 519
Kokku kohustised ja netovara	47 401	28 794

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 085	51 866
Annetused ja toetused	595	1 224
Muud tulud	1 540	0
Kokku tulud	43 220	53 090
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 444	-25 838
Mitmesugused tegevuskulud	-15 006	-14 459
Tööjõukulud	-9 144	-7 980
Kokku kulud	-41 594	-48 277
Põhitegevuse tulem	1 626	4 813
Aruandeaasta tulem	1 626	4 813

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	59 605	86 679
Laekunud annetused ja toetused	595	1 224
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 173	-81 855
Väljamaksed töötajatele	-5 400	-4 400
Muud rahavood põhitegevusest	-157	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 470	1 648
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 419	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 419	0
Kokku rahavood	11 889	1 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 882	2 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 889	1 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 771	3 882

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 949	757	6 706
Aruandeaasta tulem		4 813	4 813
31.12.2021	5 949	5 570	11 519
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 949	5 570	11 519
Aruandeaasta tulem		1 626	1 626
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 949		5 949
31.12.2022	11 898	7 196	19 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standartist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate/ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	15 771	3 882
Kokku raha	15 771	3 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 629	16 629
Ostjatelt laekumata arved	16 629	16 629
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 974	2 974
Muud nõuded	6 308	6 308
Viitlaekumised	6 308	6 308
Ettemaksed	5 719	5 719
Tulevaste perioodide kulud	5 719	5 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 630	31 630
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 885	12 885
Ostjatelt laekumata arved	12 885	12 885
Muud nõuded	6 308	6 308
Viitlaekumised	6 308	6 308
Ettemaksed	5 719	5 719
Tulevaste perioodide kulud	5 719	5 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 912	24 912

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 003	13 003
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	662	662
Muud võlad	12	12
Saadud ettemaksed	1 828	1 828
Tulevaste perioodide tulud	1 828	1 828
Kokku võlad ja ettemaksed	16 005	16 005
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 919	12 919
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	530	530
Muud võlad	10	10
Saadud ettemaksed	1 666	1 666
Tulevaste perioodide tulud	1 666	1 666
Kokku võlad ja ettemaksed	15 525	15 525

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
220 Energia OÜ	77	148
Arbalans OÜ	0	120
AS Utilitas Tallinn	11 338	10 348
AV-Tech Baltic OÜ	650	600
Eesti Energia AS	0	28
Fagel Automaatika OÜ	49	46
RAGN-SELLS AS	15	0
Tallinna Jäätmekekeskus	112	122
TALLINNA VESI AS	369	338
AS Silikaat	0	259
BFL Security OÜ	0	91
ESPAK AS	0	2
Lukuabi OÜ	0	81
PÕHJAKIVI OÜ	0	736
AS Kesko Senukai Estonia	25	0
OÜ Mantissa	96	0
SBAG Grupp OÜ	100	0
AMS Group OÜ	120	0
Eesti Energia Aktsiaselts	52	0
Kokku võlad tarnijatele	13 003	12 919

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	0	27 588	-25 838	1 750
Kokku eraldised	0	27 588	-25 838	1 750
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Remondifond	1 750	27 995	-17 443	12 302
Kokku eraldised	1 750	27 995	-17 443	12 302

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 641	21 619
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 444	30 247
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 085	51 866

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-17 444	-25 838
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 444	-25 838

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hooldus kulud	-6 107	-3 910
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	-1 568	-1 440
Puhastus- ja heakorrateenused	-7 331	-9 109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 006	-14 459

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 875	-6 000
Sotsiaalmaksud	-2 268	-1 980
Kokku tööjõukulud	-9 143	-7 980

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 875	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1879 EUR
korter 10	4453 EUR
korter 11	3270 EUR
korter 12	2140 EUR
korter 14	1731 EUR
korter 15	1727 EUR
korter 16	2589 EUR
korter 17	1901 EUR
korter 18	1588 EUR
korter 19	1470 EUR
korter 2	2381 EUR
korter 20	2457 EUR
korter 21	1965 EUR
korter 22	1581 EUR
korter 23	1596 EUR
korter 24	2428 EUR
korter 25	1947 EUR
korter 26	1891 EUR
korter 27	1945 EUR
korter 28	1914 EUR
korter 29	1916 EUR
korter 3	2154 EUR
korter 30	1878 EUR
korter 31	2410 EUR
korter 32	1894 EUR
korter 33	1850 EUR
korter 34	2063 EUR
korter 35	2521 EUR
korter 36	1874 EUR
korter 37	1850 EUR
korter 38	2110 EUR
korter 39	2464 EUR
korter 4	2059 EUR
korter 40	1900 EUR
korter 41	1870 EUR
korter 44	8955 EUR
korter 45	7578 EUR
korter 5	1815 EUR
korter 6	2431 EUR
korter 7	2070 EUR
korter 8	2123 EUR
korter 9	1843 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 42	972 EUR
korter 43	636 EUR
Kokku:	102089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80432096) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIRA AASA	Juhatuse liige	28.03.2023
KAI KUKEPUU	Juhatuse liige	28.03.2023
OLEG TALAMANOV	Juhatuse liige	18.04.2023
JÜRI TERAS	Juhatuse liige	21.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338325
E-posti aadress	kaupmehe4@gmail.com