

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu

registrikood: 80513305

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: vaiko.aston@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 12 asutati mittetulundusühinguna 12.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kaupmehe 12 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 219	6 325	
Nõuded ja ettemaksed	5 745	6 185	2,3
Kokku käibevarad	13 964	12 510	
Kokku varad	13 964	12 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 538	5 442	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 098	4 255	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	10 636	9 697	
Kokku kohustised	10 636	9 697	
Netovara			
Reservkapital	2 445	2 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	369	18	
Aruandeaasta tulem	514	350	
Kokku netovara	3 328	2 813	
Kokku kohustised ja netovara	13 964	12 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 748	16 064	5,6,10
Muud tulud	18	21	7
Kokku tulud	11 766	16 085	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 237	-5 818	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 015	-9 917	8
Kokku kulud	-11 252	-15 735	
Põhitegevuse tulem	514	350	
Aruandeaasta tulem	514	350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	514	350
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	463	-2 470
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-926	2 270
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 843	-2 272
Kokku rahavood põhitegevusest	1 894	-2 122
Kokku rahavood	1 894	-2 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 325	8 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 894	-2 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 219	6 325

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 445	18	2 463
Aruandeaasta tulem	0	350	350
31.12.2021	2 445	368	2 813
Aruandeaasta tulem		514	514
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	2 445	883	3 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 12 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 suurust 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 665	5 665
Ostjatelt laekumata arved	5 665	5 665
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	55	55
Muud makstud ettemaksed	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 745	5 745
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 182	6 182
Ostjatelt laekumata arved	6 182	6 182
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 185	6 185

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	3

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 538	4 538
Kokku võlad ja ettemaksed	4 538	4 538
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 442	5 442
Kokku võlad ja ettemaksed	5 442	5 442

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 527	3 546	-5 818	4 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 527	3 546	-5 818	4 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 527	3 546	-5 818	4 255
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 255	3 080	-1 237	6 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 255	3 080	-1 237	6 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 255	3 080	-1 237	6 098

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 940	2 940
Heakorratasud	3 685	3 684
Tehnohooldus	1 741	1 342
Jooksvad hooldustööd	675	767
Tööd korterites	0	30
Kindlustus	481	476
Porivaibad	282	258
Lifti hooldus	707	749
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 237	5 818
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 748	16 064

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	20
Muud	0	1
Kokku muud tulud	18	21

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 940	2 940
Heakorrateenus	3 684	3 684
Tehnohooldus	1 246	1 056
Jooksvad hooldustööd	675	736
Tööd korterites	0	30
Kindlustus	481	476
Porivaibad	282	257
Lifti hooldus	707	707
Pangateenus	0	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 015	9 917

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 255,02	0,00			
2022/01 31.01.2022 31.01.2022	244,54	52,50 126,00 178,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveetorustiku küttekaabel katki ATS süsteem taastatud	4 321,06
2022/02 03.02.2022	244,54	33,00 33,00	Kingameister OÜ	Võtmed	4 532,60
2022/03	244,54				4 777,14
2022/04	244,54				5 021,68
2022/05	244,54				5 266,22
2022/06	244,54				5 510,76
2022/07	244,54				5 755,30
2022/08	244,54				5 999,84
2022/09 15.09.2022 30.09.2022	390,31	47,00 482,35 529,35	A-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võti Abloy Sadeveerenni küttekaabli vahetus	5 860,80
2022/10 31.10.2022	244,54	103,51 103,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi varutoite aku vahetu	6 001,83
2022/11 30.11.2022	244,54	392,88 392,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveetoru küttekaabli vahetus.	5 853,49
2022/12	244,54				

					6 098,03
Käive	3 080,25	1 237,24		Lõppsaldo:	6 098,03

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	26181	26181	0
Elekter	10603	10603	0
Vesi	1679	1679	0
Soojus	12602	12602	0
Prügivedu	1297	1297	0
Tööd korteris	0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 12 - 01 Tallinn	1552 EUR
Kaupmehe 12 - 10 Tallinn	1876 EUR
Kaupmehe 12 - 11 Tallinn	1750 EUR
Kaupmehe 12 - 12 Tallinn	4152 EUR
Kaupmehe 12 - 13 Tallinn	2041 EUR
Kaupmehe 12 - 14 Tallinn	1966 EUR
Kaupmehe 12 - 15 Tallinn	3788 EUR
Kaupmehe 12 - 16 Tallinn	1922 EUR
Kaupmehe 12 - 17 Tallinn	3138 EUR
Kaupmehe 12 - 18 Tallinn	1460 EUR
Kaupmehe 12 - 19 Tallinn	1942 EUR
Kaupmehe 12 - 02 Tallinn	2307 EUR
Kaupmehe 12 - 03 Tallinn	1614 EUR
Kaupmehe 12 - 04 Tallinn	1701 EUR
Kaupmehe 12 - 05 Tallinn	3842 EUR
Kaupmehe 12 - 06 Tallinn	2988 EUR
Kaupmehe 12 - 07 Tallinn	2412 EUR
Kaupmehe 12 - 08 Tallinn	2235 EUR
Kaupmehe 12 - 09 Tallinn	4303 EUR
Kokku:	46989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80513305) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE PÕDER	Juhatuse liige	03.06.2024