

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80604887

e-posti aadress: korteryhistu.almer@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe tn 4 eesmärgiks on Tartus Raadi alevis Kaupmehe tn 4 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomandite sissemaksetest ja on suurusega 6412 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	27.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 424	0	
Nõuded ja ettemaksed	8 996	0	2
Kokku käibevarad	13 420	0	
Kokku varad	13 420	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 745	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 263	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 008	0	
Kokku kohustised	7 008	0	
Netovara			
Reservkapital	6 412	0	
Kokku netovara	6 412	0	
Kokku kohustised ja netovara	13 420	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	27.12.2021 - 31.12.2022	27.12.2021 - 27.12.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 403	0	5
Kokku tulud	14 403	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 157	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 246	0	7
Kokku kulud	-14 403	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.12.2021 - 31.12.2022	27.12.2021 - 27.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 996	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 745	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 263	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 988	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	6 412	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 412	0
Kokku rahavood	4 424	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 424	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 424	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
27.12.2021	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 412	6 412
31.12.2022	6 412	6 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaupmehe 4 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 668	8 668
Ostjatelt laekumata arved	8 668	8 668
Ettemaksed	328	328
Muud makstud ettemaksed	328	328
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 996	8 996

Muude makstud ettemaksete all kajastatakse veepehmendussoola (214,81) ja kindlustuse (113,50) eest vähem kogutud summat.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 655	5 655
Saadud ettemaksed	90	90
Muud saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	5 745	5 745

Muude saadud ettemaksete all kajastatakse ventilatsiooni hoolduse jaoks ette kogutud summat.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 420	2 157	1 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 420	2 157	1 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 420	2 157	1 263

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	27.12.2021 - 31.12.2022	27.12.2021 - 27.12.2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 672	0
Heakord	2 880	0
Kindlustus	587	0
Lift	686	0
Raamatupidamine	768	0
Veepehmendussool	292	0
Tehnohooldus	1 068	0
Jooksvad hooldustööd	3 753	0
Ventilatsiooni hooldus	540	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 157	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 403	0

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	27.12.2021 - 31.12.2022	27.12.2021 - 27.12.2021
Remondikulu (Lisa 9)	2 157	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 157	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	27.12.2021 - 31.12.2022	27.12.2021 - 27.12.2021
Halduskulud	1 672	0
Heakord	2 880	0
Kindlustus	587	0
Lift	686	0
Raamatupidamine	768	0
Veepehmendussool	292	0
Tehnohooldus	1 068	0
Jooksvad hooldustööd (Lisa 10)	3 753	0
Ventilatsiooni hooldus	540	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 246	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	27.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	27.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 668	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 668	0

Remondifond 01.05.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/05	427,48				427,48
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	427,48	75,00 126,00 201,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Inspecta Estonia OÜ	Majalipp ja varras Lifti audit	653,96
2022/07	427,48				1 081,44
2022/08	427,48				1 508,92
2022/09 30.09.2022	427,48	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Teine üldkoosolek 2022.a	1 864,40
2022/10 31.10.2022	427,48	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kolmas üldkoosolek aastas	2 219,88
2022/11 17.11.2022 21.11.2022 22.11.2022 27.11.2022 30.11.2022	427,48	1 182,00 44,50 54,90 306,00 30,00 1 617,40	SOVEK AS Jõgeva majandusühistu Kesko Senukai Estonia AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojamõõtja paigaldus Lumelabidas Lumesahk Tuhatoosi ja ukseluku paig Ventilatsiooni taastamine	1 029,96
2022/12 26.12.2022 31.12.2022	427,48	180,00 14,70 194,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje Libedustõrje vahendid	1 262,74
Käive	3 419,84	2 157,10		Lõppsaldo:	1 262,74

Muud kulud 01.05.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/05 23.05.2022 30.05.2022	0,00	934,00 116,18 1 050,18	MIRIDON OÜ Ceteles OÜ	Veepuhastusseade+paigaldus Abloy Novel võti	0,00
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	0,00	135,00 513,60 648,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ MIRIDON OÜ	Võtmed juhatusel Veepuhastusseade 2.	0,00
2022/07 31.07.2022	0,00	513,60 513,60	MIRIDON OÜ	Veepuhastusseade 3.	0,00
2022/08 31.08.2022	0,00	513,60 513,60	MIRIDON OÜ	Veepuhastusseade 4.	0,00
2022/09 30.09.2022	0,00	513,60 513,60	MIRIDON OÜ	Veepuhastusseade 5.	0,00
2022/10 31.10.2022	0,00	513,60 513,60	MIRIDON OÜ	Veepuhastusseade 6.	0,00
Käive	0,00	3 753,18		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	3 477	3 477	0
Soojusenergia	16 334	16 334	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 409	1 409	0
Prügivedu	1 375	1 375	0
Kokku:	22 595	22 595	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 4 - 01 Tartu vald	1507 EUR
Kaupmehe tn 4 - 02 Tartu vald	1413 EUR
Kaupmehe tn 4 - 03 Tartu vald	1326 EUR
Kaupmehe tn 4 - 04 Tartu vald	1336 EUR
Kaupmehe tn 4 - 05 Tartu vald	1143 EUR
Kaupmehe tn 4 - 06 Tartu vald	1401 EUR
Kaupmehe tn 4 - 07 Tartu vald	1105 EUR
Kaupmehe tn 4 - 08 Tartu vald	1777 EUR
Kaupmehe tn 4 - 09 Tartu vald	1108 EUR
Kaupmehe tn 4 - 10 Tartu vald	1236 EUR
Kaupmehe tn 4 - 11 Tartu vald	1339 EUR
Kaupmehe tn 4 - 12 Tartu vald	1916 EUR
Kaupmehe tn 4 - 13 Tartu vald	1293 EUR
Kaupmehe tn 4 - 14 Tartu vald	1090 EUR
Kaupmehe tn 4 - 15 Tartu vald	1126 EUR
Kaupmehe tn 4 - 16 Tartu vald	1954 EUR
Kaupmehe tn 4 - 17 Tartu vald	1116 EUR
Kaupmehe tn 4 - 18 Tartu vald	1252 EUR
Kaupmehe tn 4 - 19 Tartu vald	1415 EUR
Kaupmehe tn 4 - 20 Tartu vald	1537 EUR
Kaupmehe tn 4 - 21 Tartu vald	1332 EUR
Kaupmehe tn 4 - 22 Tartu vald	1184 EUR
Kaupmehe tn 4 - 23 Tartu vald	1093 EUR
Kaupmehe tn 4 - 24 Tartu vald	1512 EUR
Kaupmehe tn 4 - 25 Tartu vald	1344 EUR
Kaupmehe tn 4 - 26 Tartu vald	1373 EUR
Kaupmehe tn 4 - 27 Tartu vald	2064 EUR
Kaupmehe tn 4 - 28 Tartu vald	1428 EUR
Kaupmehe tn 4 - 29 Tartu vald	1250 EUR
Kaupmehe tn 4 - 30 Tartu vald	1472 EUR
Kaupmehe tn 4 - 31 Tartu vald	1123 EUR
Kaupmehe tn 4 - 32 Tartu vald	2202 EUR
Kokku:	44767 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2023

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80604887) 27.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA TRAKS	Juhatuse liige	24.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteryhistu.almer@gmail.com