

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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;
- 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

31.12.2022 seisuga on Korteriühistu Kaupmehe 21 pangakontol 7 557.53€, sellest 5 409.29€ moodustas remondifond ja 315.71€ hooldusfond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 558	4 062
Nõuded ja ettemaksed	4 528	2 614
Varud	246	382
Kokku käibevarad	12 332	7 058
Kokku varad	12 332	7 058
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 704	2 763
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 725	2 478
Kokku lühiajalised kohustised	10 429	5 241
Kokku kohustised	10 429	5 241
Netovara		
Reservkapital	1 665	1 665
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	152	126
Aruandeaasta tulem	86	26
Kokku netovara	1 903	1 817
Kokku kohustised ja netovara	12 332	7 058

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 589	14 045
Kokku tulud	10 589	14 045
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 718
Mitmesugused tegevuskulud	-10 503	-9 301
Kokku kulud	-10 503	-14 019
Põhitegevuse tulem	86	26
Aruandeaasta tulem	86	26

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	86	26
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 914	669
Varude muutus	136	-364
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 865	-482
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 323	-708
Kokku rahavood põhitegevusest	3 496	-859
Kokku rahavood	3 496	-859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 062	4 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 496	-859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 558	4 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 665	1 326	2 991
Aruandeaasta tulem		26	26
Muud muutused netovaras		-1 200	-1 200
31.12.2021	1 665	152	1 817
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2022	1 665	238	1 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 21 2022. 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 31.12.2022.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 mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	7 558	4 062
Kokku raha	7 558	4 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 614	2 614
Ostjatelt laekumata arved	2 614	2 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 614	2 614

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 432	4 432
Saadud ettemaksed	272	272
Tulevaste perioodide tulud	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 568	1 568
Saadud ettemaksed	1 195	1 195
Tulevaste perioodide tulud	1 195	1 195
Kokku võlad ja ettemaksed	2 763	2 763

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	3 024	2 880
Hoolduskulud	1 188	696
Väliterritooriumi heakord	2 574	2 217
Trepikoja koristus	1 656	1 656
Porivaipade rent	506	504
Hoonekarbi kindlustus	478	374
Veepehmendussool	603	556
Ventilatsioonifiltrid	464	413
Muud kulud	10	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 503	9 301

Hoolduskulud:

Gaasipaigaldise järelvalve-518,40€

Heki pügamine- 330€

Soojasõlme lambipirni vahetus- 43,20€

Välisukse sulguri reguleerimine- 43,20€

Gren Tartu infotunnil osalemine- 72€

Välisrepi süvapesu- 70€

Soojasõlmes valgustite restart 21,60€

Lisa koosolek-88,80€

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 21-1	671 EUR
Kaupmehe 21-2	2184 EUR
Kaupmehe 21-3	906 EUR
Kaupmehe 21-4	1354 EUR
Kaupmehe 21-5	1700 EUR
Kaupmehe 21-6	911 EUR
Kaupmehe 21-7	646 EUR
Kaupmehe 21-8	1693 EUR
Kaupmehe 21-9	1840 EUR
Kaupmehe 21-10	756 EUR
Kaupmehe 21-11	859 EUR
Kaupmehe 21-12	1626 EUR
Kaupmehe 21-13	1825 EUR
Kaupmehe 21-14	696 EUR
Kaupmehe 21-15	539 EUR
Kaupmehe 21-16	1845 EUR
Kaupmehe 21-17	1316 EUR
Kaupmehe 21-18	1034 EUR
Kaupmehe 21-19	1313 EUR
Kaupmehe 21-20	1537 EUR
Kaupmehe 21-21	1299 EUR
Kaupmehe 21-22	992 EUR
Kaupmehe 21-23	597 EUR
Kaupmehe 21-24	1738 EUR
Kaupmehe 21-25	1708 EUR
Kaupmehe 21-26	825 EUR
Kaupmehe 21-27	805 EUR
Kaupmehe 21-28	1159 EUR
Kaupmehe 21-29	1361 EUR
Kaupmehe 21-30	836 EUR
Kokku:	36571 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 21 korteriühistu (registrikood: 80401434) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL KASAK	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	info@tkh.ee