

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 19 korteriühistu

registrikood: 80598431

telefon: +372 6755228

e-posti aadress: info@cityhaldus.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kaupmehe tn 19 on 30.06.2021 registreeritud korteriomanike mittetulundusühistu: korteriühistu. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kaupmehe tn 19 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 383	7 934	2
Nõuded ja ettemaksed	9 011	10 542	3
Kokku käibevarad	17 394	18 476	
Kokku varad	17 394	18 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 193	13 381	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 193	13 381	
Kokku kohustised	12 193	13 381	
Netovara			
Reservkapital	3 876	3 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 219	810	
Aruandeaasta tulem	106	409	
Kokku netovara	5 201	5 095	
Kokku kohustised ja netovara	17 394	18 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 565	27 622	5
Muud tulud	52	0	
Kokku tulud	26 617	27 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 511	-27 213	6
Kokku kulud	-26 511	-27 213	
Põhitegevuse tulem	106	409	
Aruandeaasta tulem	106	409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	106	409
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 531	1 156
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 188	4 081
Kokku rahavood põhitegevusest	449	5 646
Kokku rahavood	449	5 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 934	2 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	449	5 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 383	7 934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 876	810	4 686
Aruandeaasta tulem		409	409
31.12.2022	3 876	1 219	5 095
Aruandeaasta tulem		106	106
31.12.2023	3 876	1 325	5 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Kaupmehe tn 19 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe. Summad arvetel ja majandamiskulud on arvestatud ilma käibemaksuta, nende summadele lisandub käibemaks.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	8 383	7 934
Kokku raha	8 383	7 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 077	3 077
Ostjatelt laekumata arved	3 077	3 077
Muud nõuded	5 901	5 901
Viitlaekumised	5 901	5 901
Reservkapitali nõuded	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 011	9 011
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 420	1 420
Ostjatelt laekumata arved	1 420	1 420
Muud nõuded	9 089	9 089
Viitlaekumised	9 089	9 089
Reservkapitali nõuded	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 542	10 542

Viitlaekumised - detsembris tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2024

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 808	9 808
Saadud ettemaksed	278	278
Remondifond	2 107	2 107
Kokku võlad ja ettemaksed	12 193	12 193
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 787	9 787
Saadud ettemaksed	3 079	3 079
Remondifond	515	515
Kokku võlad ja ettemaksed	13 381	13 381

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 305	5 575
Heakorrasud	10 575	12 544
Haldustasud	6 025	5 763
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 120	2 667
Kindlustusmaksed	976	802
Muud tulud	564	271
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 565	27 622

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 120	2 667
Hooldustööd	6 430	5 384
Haldustasud	6 025	5 766
Heakorrasud	10 383	12 303
Kindlustusmaksed	976	802
Muud kulud	564	272
Pangateenus, notaritasu	13	19
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 511	27 213

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 011	10 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 011	10 542
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 385	6 673
Kokku võlad ja ettemaksed	2 385	6 673

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 19-1	2938 EUR
Kaupmehe tn 19-2	2100 EUR
Kaupmehe tn 19-3	1178 EUR
Kaupmehe tn 19-4	1584 EUR
Kaupmehe tn 19-5	1635 EUR
Kaupmehe tn 19-6	2057 EUR
Kaupmehe tn 19-7	1080 EUR
Kaupmehe tn 19-8	1461 EUR
Kaupmehe tn 19-9	1506 EUR
Kaupmehe tn 19-10	3252 EUR
Kaupmehe tn 19-11	1412 EUR
Kaupmehe tn 19-12	1124 EUR
Kaupmehe tn 19-13	1968 EUR
Kaupmehe tn 19-14	1937 EUR
Kaupmehe tn 19-15	1406 EUR
Kaupmehe tn 19-16	1523 EUR
Kaupmehe tn 19-17	1175 EUR
Kaupmehe tn 19-18	2166 EUR
Kaupmehe tn 19-19	1316 EUR
Kaupmehe tn 19-20	2505 EUR
Kaupmehe tn 19-21	1102 EUR
Kaupmehe tn 19-22	1569 EUR
Kaupmehe tn 19-23	2175 EUR
Kaupmehe tn 19-24	1627 EUR
Kaupmehe tn 19-25	1191 EUR
Kaupmehe tn 19-26	2097 EUR
Kaupmehe tn 19-27	1084 EUR
Kaupmehe tn 19-28	1062 EUR
Kaupmehe tn 19-29	3148 EUR
Kaupmehe tn 19-30	1219 EUR
Kaupmehe tn 19-31	1371 EUR
Kaupmehe tn 19-32	1717 EUR
Kaupmehe tn 19-33	1697 EUR
Kaupmehe tn 19-34	3221 EUR
Kaupmehe tn 19-35	4743 EUR
Kaupmehe tn 19-36	2754 EUR
Kaupmehe tn 19-37	1440 EUR
Kaupmehe tn 19-38	3890 EUR
Kaupmehe tn 19-39	2029 EUR
Kaupmehe tn 19-40	3886 EUR
Kaupmehe tn 19-G32	196 EUR
Kaupmehe tn 19-G33	196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 19-G34	192 EUR
Kaupmehe tn 19-G35	192 EUR
Kaupmehe tn 19-G36	192 EUR
Kaupmehe tn 19-G37	196 EUR
Kaupmehe tn 19-G38	196 EUR
Kaupmehe tn 19-G40	196 EUR
Kaupmehe tn 19-G42	192 EUR
Kaupmehe tn 19-G43	197 EUR
Kokku:	80290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2024

Tallinn, Kaupmehe tn 19 korteriühistu (registrikood: 80598431) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TÕNSBERG	Juhatuse liige	28.11.2024
Resolutsioon:	Maria Tõnsberg	