

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 859	8 219	
Nõuded ja ettemaksed	5 009	5 745	2
Kokku käibevarad	12 868	13 964	
Kokku varad	12 868	13 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 893	4 538	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 496	6 098	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 389	10 636	
Kokku kohustised	9 389	10 636	
Netovara			
Reservkapital	2 445	2 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	883	369	
Aruandeaasta tulem	151	514	
Kokku netovara	3 479	3 328	
Kokku kohustised ja netovara	12 868	13 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 497	11 748	6
Muud tulud	0	18	
Kokku tulud	29 497	11 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 155	-1 237	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 191	-10 015	7
Kokku kulud	-29 346	-11 252	
Põhitegevuse tulem	151	514	
Aruandeaasta tulem	151	514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	151	514
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	736	463
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-645	-926
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-602	1 843
Kokku rahavood põhitegevusest	-360	1 894
Kokku rahavood	-360	1 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 219	6 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-360	1 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 859	8 219

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		151	151
31.12.2023	2 445	1 034	3 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 12 on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 969	4 969
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 009	5 009
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		25
Ettemaksukonto jääk	40	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	25

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 868	3 868
Saadud ettemaksed	25	25
Muud saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	3 893	3 893
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 538	4 538
Kokku võlad ja ettemaksed	4 538	4 538

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 098	16 801	-17 403	5 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 098	16 801	-17 403	5 496
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 098	16 801	-17 403	5 496

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 327	2 940
Heakorratasud	4 632	3 967
Tehnohooldused	3 384	3 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 403	1 237
Kindlustus	751	481
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 497	11 748

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 306	2 940
Heakorrateenus	4 549	3 966
Tehnohooldus	2 820	1 953
Jooksvad hooldustööd	504	675
Kindlustus	0	481
Pangateenus	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 191	10 015

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 12-1	1611 EUR
Kaupmehe tn 12-2	2193 EUR
Kaupmehe tn 12-3	1628 EUR
Kaupmehe tn 12-4	1844 EUR
Kaupmehe tn 12-5	3932 EUR
Kaupmehe tn 12-6	2911 EUR
Kaupmehe tn 12-7	2259 EUR
Kaupmehe tn 12-8	2420 EUR
Kaupmehe tn 12-9	4137 EUR
Kaupmehe tn 12-10	2085 EUR
Kaupmehe tn 12-11	1733 EUR
Kaupmehe tn 12-12	4110 EUR
Kaupmehe tn 12-13	2107 EUR
Kaupmehe tn 12-14	2083 EUR
Kaupmehe tn 12-15	3742 EUR
Kaupmehe tn 12-16	1893 EUR
Kaupmehe tn 12-17	3659 EUR
Kaupmehe tn 12-M1	1269 EUR
Kaupmehe tn 12-M2	1622 EUR
Kokku:	47238 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Kaupmehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80513305) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE PÕDER	Juhatuse liige	13.05.2025