

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80122540

telefon: +372 5135735, +372 6604090

e-posti aadress: kaupmehe10@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 10 on kantud mittetulundusühingute registrisse 3. märtsil 2000. aastal.

Maja haldamine võeti kinnisvarahoidusettevõttelt täies ulatuses üle 2002. aastal.

KÜ Kaupmehe 10 põhitegevusalaks on Tallinnas aadressil Kaupmehe 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

2021. aasta bilansimaht oli 19 508eurot.

2021. aasta põhitegevuse tulud kokku olid 10 324 eurot. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 7 952 eurot.

KÜ-s on üks palgaline töötaja, 2021. aasta palgakulu koos maksudega oli 2 248 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Tegevuskulud kokku olid 5 704 eurot, sealhulgas halduskulud 2 787 eurot.

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 744	10 656	2
Nõuded ja ettemaksed	4 764	2 915	3
Kokku käibevarad	19 508	13 571	
Kokku varad	19 508	13 571	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 008	1 751	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 663	1 355	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 671	3 106	
Kokku kohustised	6 671	3 106	
Netovara			
Reservkapital	1 475	1 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 990	5 788	
Aruandeaasta tulem	2 372	3 202	
Kokku netovara	12 837	10 465	
Kokku kohustised ja netovara	19 508	13 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 132	13 610	7
Annetused ja toetused	192	0	8
Muud tulud	0	23	9
Kokku tulud	10 324	13 633	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 848	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 704	-4 335	11
Tööjõukulud	-2 248	-2 248	12
Kokku kulud	-7 952	-10 431	
Põhitegevuse tulem	2 372	3 202	
Aruandeaasta tulem	2 372	3 202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 372	3 202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 849	1 282	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 257	-20	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 308	-1 770	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 088	2 694	
Kokku rahavood	4 088	2 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 656	7 962	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 088	2 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 744	10 656	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 475	5 788	7 263
Aruandeaasta tulem	0	3 202	3 202
31.12.2020	1 475	8 990	10 465
Aruandeaasta tulem	0	2 372	2 372
31.12.2021	1 475	11 362	12 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 10 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rendid

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed ei jagata eraldi finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse koos kohustuste vähendamisega, kuna moodustavad olulise osa vara soetamise maksumusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata kohakem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	14 744	10 656
Kokku raha	14 744	10 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 588	4 588
Ostjatelt laekumata arved	4 588	4 588
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	176	176
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 764	4 764
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 740	2 740
Ostjatelt laekumata arved	2 740	2 740
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	27	0	27
Sotsiaalmaks	0	46	0	46
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	79	0	79

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 929	2 929	
Maksuvõlad	79	79	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 008	3 008	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 672	1 672	
Maksuvõlad	79	79	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 751	1 751	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	3 125	2 078	-3 848	1 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 125	2 078	-3 848	1 355
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 125	2 078	-3 848	1 355
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	1 355	2 308		3 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 355	2 308		3 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 355	2 308		3 663

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 892	5 472
Keldri rent	960	960
Parkimine	2 992	3 307
Muud vahendatavad teenused	288	23
Sihotstarbelised tasud		
Katuse värvimine	0	3 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 132	13 610

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	192	0
Kokku annetused ja toetused	192	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	192	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Projekt roheline õu	0	23
Kokku muud tulud	0	23

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Katuse värvimine	0	-3 848
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 848

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	-2 787	-2 825
Jää ja lume koristus	-597	0
Kindlustus	-421	-411
Panga teenustasud	-27	-15
Fonoluku hooldus	-275	-261
Elektritööd	-465	0
Parkla kontrollimise teenus	-460	-383
Õueala haljastus	-320	-39
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	-94	-193
Elektripaigaldiste tehniline kontroll	-216	0
Valgustuse korrashoid	-5	-208
Jalgvärava reguleerimine	-10	0
Kontoritarbed (tahmakasseti täitmine)	-25	0
Muud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 704	-4 335

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 680	-1 680
Sotsiaalmaksud	-554	-554
Töötuskindlustus	-13	-13
Kokku tööjõukulud	-2 247	-2 247

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 588	2 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 588	2 740
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 663	1 355

Kokku võlad ja ettemaksed	3 663	1 355
----------------------------------	--------------	--------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 680	1 680

Ühe juhatuse liikmega on sõlmitud töövõtuleping, mille alusel maksti tasu.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2021. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-10 230	10 058	-172
Vesi ja kanalisatsioon	-1 312	1 338	26
Prügivedu	-726	787	61
Üldelekter	-581	572	-9
Kokku	-12 849	12 755	
Kokku tulem vahendusest			-94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1733 EUR
2	2955 EUR
3	2198 EUR
4	1738 EUR
5	1548 EUR
6	1655 EUR
7	1339 EUR
8	2485 EUR
9	1448 EUR
10	1536 EUR
11	1427 EUR
12	1217 EUR
13	1563 EUR
14	1204 EUR
15	1148 EUR
Kokku:	25194 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tallinn, Kaupmehe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80122540) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JURNO	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604090
Mobiiltelefon	+372 5135735
E-posti aadress	kaupmehe10@hotmail.ee