

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 8 korteriühistu

registrikood: 80206328

telefon: +372 5144043, +372 58585036

e-posti aadress: kaupmehe8.korteriuhistu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 8 on kantud mittetulundusühingute registrisse 25.06.2004 aastal.

KÜ Kaupmehe 8 põhitegevusalaks on Tallinnas Kaupmehe 8 asuva elamu (välja arvatud 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 osutamine.

2023.aasta bilansimaht oli 10 869 eurot.

2023.aasta põhitegevuse tulud kokku olid 17 169 eurot. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 18 454 eurot.

KÜ-s Kaupmehe 8 palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2023. aastal tehti remondifondist kulutusi summas 7 089 eurot.

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 590	4 500	2
Nõuded ja ettemaksed	9 279	6 930	3
Kokku käibevarad	10 869	11 430	
Kokku varad	10 869	11 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 440	4 582	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 237	13 371	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 677	17 953	
Kokku kohustised	18 677	17 953	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 865	-5 223	
Aruandeaasta tulem	-1 285	-2 642	
Kokku netovara	-7 808	-6 523	
Kokku kohustised ja netovara	10 869	11 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 436	9 745	6
Annetused ja toetused	309	0	
Muud tulud	424	1 689	7
Kokku tulud	17 169	11 434	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 089	-3 158	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 365	-10 918	9
Kokku kulud	-18 454	-14 076	
Põhitegevuse tulem	-1 285	-2 642	
Aruandeaasta tulem	-1 285	-2 642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 285	-2 642	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 349	1 104	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 858	-1 701	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 134	4 380	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 910	1 141	
Kokku rahavood	-2 910	1 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 500	3 359	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 910	1 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 590	4 500	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 342	-5 223	-3 881
Aruandeaasta tulem	0	-2 642	-2 642
31.12.2022	1 342	-7 865	-6 523
Aruandeaasta tulem	0	-1 285	-1 285
31.12.2023	1 342	-9 150	-7 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Kaupmehe 8 KÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandlisstandardi 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, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja "Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasud bilansis ning vähendatakse nõuet liikmete vastu. Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahenust ühistu territooriumil olevatele firmadele. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vabasid vahendeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	1 590	4 500
Kokku raha	1 590	4 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 279	9 279
Ostjatelt laekumata arved	9 279	9 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 279	9 279
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 208	6 208
Ostjatelt laekumata arved	6 208	6 208
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	714	714
Tulevaste perioodide kulud	714	714
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 930	6 930

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 432	6 432
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 440	6 440
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 574	4 574
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 582	4 582

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 991	5 955	-1 576	13 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 991	5 955	-1 576	13 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 991	5 955	-1 576	13 371
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 371	5 955	-7 089	12 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 371	5 955	-7 089	12 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 371	5 955	-7 089	12 237

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 347	8 169
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 089	1 576
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 436	9 745

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	105	107
Kahjunõue kindlustuselt	0	1 582
Hoovivärava fonosüsteem Kaupmehe 10 KÜlt	319	0
Kokku muud tulud	424	1 689

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-45
Aukude puurimine	-100	0
Värava remont	-161	-74
Jää ja lume koristus katuselt	0	-562
Katuse remont	-1 759	0
Kahju hüvitis	0	-2 182
Santehnilised tööd	-508	0
Elektritööd	-1 369	-246
Suitsuandurite paigaldus	0	-49
Kaevu siseremont	-2 043	0
Hoovivärava fonolukk	-640	0
Kilbiruumi tuletõkkeuks	-372	0
Ukseklaasi vahetus	-66	0
Ukse käepide	-71	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 089	-3 158

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
graniitsõelmed ja tänavasool	-66	-16
fonolukkude hooldus	-248	-282
haldusteenus	-7 742	-7 742
kindlustus	-1 005	-1 095
Näriliste tõrje	-535	-88
koristusvahendid	-14	0
liikmemaks	0	-200
panga teenused	-41	-36
raamatupidamisteenus	-920	-920
G4S suitsuandurite igakuine teenus	-262	-186
valgustuse korrashoid	-89	-4
võtmed	-19	0
Õigusabi	0	-245
kortsna puhastus	0	-104
Tuhatoos õue	-78	0
Liivatuskonteiner	-99	0
Jää ja lume koristus	-215	0
Vihmaveetoru remont	-12	0
Ümardus	-20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 365	-10 918

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 279	6 930
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 279	6 930
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 237	13 371
Kokku võlad ja ettemaksed	12 237	13 371

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid 2023. aastal ei tehtud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamises 2023. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Kuna elektriga jäi suur vahe, siis aasta lõpuga jäi see bilanssi üles.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Vesi	-3 678	3 678	0
Prügivedu	-1 018	1 018	0
Elekter	-28 521	28 521	0
Kokku	-33 217	33 217	
Kokku tulem vahendusest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	8468 EUR
02	406 EUR
03	4048 EUR
04	684 EUR
05	1032 EUR
06	1745 EUR
07	1275 EUR
08	1483 EUR
09	2603 EUR
10	1978 EUR
11	544 EUR
12	1061 EUR
13	2078 EUR
14	1302 EUR
14A	1025 EUR
15	1432 EUR
16	10031 EUR
17	1551 EUR
18	2546 EUR
19	2699 EUR
20	1197 EUR
Kokku:	49188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tallinn, Kaupmehe tn 8 korteriühistu (registrikood: 80206328) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI URB	Juhatuse liige	01.07.2024