

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
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.

2021.aasta bilansimaht oli 11 393 eurot.

2021.aasta põhitegevuse tulud kokku olid 11 653 eurot. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 14 493 eurot.

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

2021. aastal tehti remondifondist kulutusi summas 4 217 eurot.

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 359	4 010	2
Nõuded ja ettemaksed	8 034	4 814	3
Kokku käibevarad	11 393	8 824	
Kokku varad	11 393	8 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 283	2 612	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 991	7 253	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 274	9 865	
Kokku kohustised	15 274	9 865	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 383	566	
Aruandeaasta tulem	-2 840	-2 949	
Kokku netovara	-3 881	-1 041	
Kokku kohustised ja netovara	11 393	8 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 610	7 576	6
Muud tulud	43	115	7
Kokku tulud	11 653	7 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 217	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 276	-10 640	9
Kokku kulud	-14 493	-10 640	
Põhitegevuse tulem	-2 840	-2 949	
Aruandeaasta tulem	-2 840	-2 949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 840	-2 949	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 220	485	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 671	-97	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 738	5 955	
Kokku rahavood põhitegevusest	-651	3 394	
Kokku rahavood	-651	3 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 010	616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-651	3 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 359	4 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 342	566	1 908
Aruandeaasta tulem	0	-2 949	-2 949
31.12.2020	1 342	-2 383	-1 041
Aruandeaasta tulem	0	-2 840	-2 840
31.12.2021	1 342	-5 223	-3 881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 8 2021 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 käsitletavat 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	3 359	4 010
Kokku raha	3 359	4 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 806	7 806
Ostjatelt laekumata arved	7 806	7 806
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	220	220
Tulevaste perioodide kulud	220	220
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 034	8 034
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 574	4 574
Ostjatelt laekumata arved	4 574	4 574
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	232	232
Tulevaste perioodide kulud	232	232
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 814	4 814

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 275	6 275
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 283	6 283
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 604	2 604
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 612	2 612

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 298	5 955		7 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 298	5 955		7 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 298	5 955		7 253
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 253	5 955	-4 217	8 991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 253	5 955	-4 217	8 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 253	5 955	-4 217	8 991

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7 393	7 576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 217	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 610	7 576

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	15
Riigilõivu tagasinõue	0	100
Kokku muud tulud	43	115

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Fonosüsteemi paigaldus	-1 094	0
Värava remont	-116	0
Jää ja lume koristus katuselt	-1 110	0
Katuse remont	-1 442	0
Kahju hüvitis	-295	0
Santehnilised tööd	-160	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 217	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
graniitsõelmed ja tänavasool	-13	0
fonolukkude hooldus	-234	-234
haldusteenus	-7 742	-7 742
kindlustus	-891	-930
Näriliste tõrje	-219	0
koristusvahendid	-30	-15
liikmemaks	-95	0
panga teenused	-34	-33
raamatupidamisteenus	-920	-920
Värava remont	0	-9
tulek kommunaalmaksete vahendusest	-79	0
valgustuse korrashoid	-5	-82
võtmed	-14	-192
santehnilised tööd	0	-135
akende pesemine	0	-114
kortsna puhastus	0	-85
parkimiskaart	0	-19
riigilõiv	0	-93
parkla silt	0	-36
Muud	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 276	-10 640

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 806	4 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 806	4 574
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 991	7 253
Kokku võlad ja ettemaksed	8 991	7 253

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid 2021. aastal ei tehtud.

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			
Vesi	-3 011	2 928	-83
Prügivedu	-938	942	4
Elekter	-21 101	21 101	0
Kokku	-25 050	24 971	
Kokku tulem vahendusest			-79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	6973 EUR
2	339 EUR
3	2727 EUR
4	571 EUR
5	797 EUR
6	1400 EUR
7	1098 EUR
8	1306 EUR
9	1888 EUR
10	979 EUR
11	721 EUR
12	590 EUR
13	1729 EUR
14	1187 EUR
15	1212 EUR
16	8164 EUR
17	1224 EUR
18	2156 EUR
19	2316 EUR
20	1113 EUR
21	873 EUR
Kokku:	39363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Tallinn, Kaupmehe tn 8 korteriühistu (registrikood: 80206328) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI URB	Juhatuse liige	02.01.2023
Resolutsioon:	Esitada.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58585036
Mobiiltelefon	+372 5144043
E-posti aadress	kaupmehe8.korteriuhistu@gmail.com