

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020.aasta bilansimaht oli 8 824 eurot.

2020.aasta põhitegevuse tulud kokku olid 7 576 eurot. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 10 640 eurot.

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

2020. aastal ei tehtud remondifondist kulutusi.

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 010	616	2
Nõuded ja ettemaksed	4 814	5 299	3
Kokku käibevarad	8 824	5 915	
Kokku varad	8 824	5 915	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 612	2 709	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 253	1 298	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 865	4 007	
Kokku kohustised	9 865	4 007	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	566	0	
Aruandeaasta tulem	-2 949	566	
Kokku netovara	-1 041	1 908	
Kokku kohustised ja netovara	8 824	5 915	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 576	14 550	6
Muud tulud	115	4 001	7
Kokku tulud	7 691	18 551	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 082	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 640	-10 903	9
Kokku kulud	-10 640	-17 985	
Põhitegevuse tulem	-2 949	566	
Aruandeaasta tulem	-2 949	566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 949	566	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	485	1 679	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-97	-1 906	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 955	-1 126	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 394	-787	
Kokku rahavood	3 394	-787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	616	1 403	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 394	-787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 010	616	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 342	0	1 342
Aruandeaasta tulem		566	566
31.12.2019	1 342	566	1 908
Aruandeaasta tulem		-2 949	-2 949
31.12.2020	1 342	-2 383	-1 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 8 2020 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 "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised 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 teritooriumil olevatele firmadele.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	4 010	616
Kokku raha	4 010	616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 055	5 055
Ostjatelt laekumata arved	5 055	5 055
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 299	5 299

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 604	2 604
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 612	2 612
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 701	2 701
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 709	2 709

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 424	5 956	-7 082	1 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 424	5 956	-7 082	1 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 424	5 956	-7 082	1 298
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7 576	7 468
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 576	14 550

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	1
Maa kasutus	0	4 000
Riigilõivu tagasinõue	100	0
Kokku muud tulud	115	4 001

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Turvaelementide paigaldus	0	-6 764
värava remont	0	-150
Remonttööd	0	-168
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 082

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Ukse remont	0	-274
fonolukkude hooldus	-234	-234
haldusteenus	-7 742	-7 742
kindlustus	-930	-989
Jää ja lume koristus	0	-321
koristusvahendid	-15	-3
liikmemaks	0	-92
panga teenused	-33	-29
raamatupidamisteenus	-920	-920
Värava remont	-9	0
ukseklaasi vahetus	0	-117
valgustuse korrashoid	-82	-46
võtmed	-192	-10
Santehnilised tööd	-135	0
Akende pesemine	-114	0
Kortsna puhastus	-85	0
Parkimiskaart	-19	0
Riigilõiv	-93	0
Parkla silt	-36	0
Muud	-1	-126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 640	-10 903

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 574	7 253	5 055	1 298

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid 2020. aastal ei tehtud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2020. 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	-2 227	2 231	4
Prügivedu	-985	1 066	81
Elekter	-11 590	11 688	98
Kokku	-14 802	14 985	
Kokku tulems vahendusest			183

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3507 EUR
02	334 EUR
03	2606 EUR
04	563 EUR
05	823 EUR
06	1138 EUR
07	1101 EUR
08	1150 EUR
09	1679 EUR
10	625 EUR
11	528 EUR
12	612 EUR
13	1585 EUR
14	1011 EUR
15	1041 EUR
16	3933 EUR
17	1240 EUR
18	1338 EUR
19	1797 EUR
20	935 EUR
21	802 EUR
Kokku:	28348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kaupmehe tn 8 korteriühistu (registrikood: 80206328) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI URB	Juhatuse liige	28.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitada	
HANNE PALJAK	Juhatuse liige	02.03.2022

Sidevahendid

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