

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80432096

telefon: +372 53338325

e-posti aadress: kaupmehe4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kaupmehe tn 4 korteriühistu on asutatud 2017.aastal.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ asutamiskoosolekul 12. detsembril 2017.a.

Kaupmehe tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab ja organiseerib neljaliikmeline juhatus.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalikeremondi- ja heakorratööde korraldamisega.

2021. aastal remondikulu oli 25 838 eurot. Peamiselt see on seotud maja renoveerimise projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 882	2 234	2
Nõuded ja ettemaksed	24 912	21 033	3
Kokku käibevarad	28 794	23 267	
Kokku varad	28 794	23 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 525	16 561	4
Eraldised	1 750	0	
Kokku lühiajalised kohustised	17 275	16 561	
Kokku kohustised	17 275	16 561	
Netovara			
Reservkapital	5 949	5 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	757	-1 566	
Aruandeaasta tulem	4 813	2 323	
Kokku netovara	11 519	6 706	
Kokku kohustised ja netovara	28 794	23 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 866	104 199	7
Annetused ja toetused	1 224	182	
Muud tulud	0	500	
Kokku tulud	53 090	104 881	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 838	-82 166	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 459	-13 571	9
Tööjõukulud	-7 980	-6 821	10
Kokku kulud	-48 277	-102 558	
Põhitegevuse tulem	4 813	2 323	
Aruandeaasta tulem	4 813	2 323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	86 679	119 513	
Laekunud annetused ja toetused	1 224	182	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	5 439	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 855	-127 712	
Väljamaksed töötajatele	-4 400	-4 502	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 648	-7 080	
Kokku rahavood	1 648	-7 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 234	9 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 648	-7 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 882	2 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 949	-1 566	4 383
Aruandeaasta tulem		2 323	2 323
31.12.2020	5 949	757	6 706
Aruandeaasta tulem		4 813	4 813
31.12.2021	5 949	5 570	11 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standartist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate/ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	3 882	2 234
Kokku raha	3 882	2 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 885	12 885
Ostjatelt laekumata arved	12 885	12 885
Muud nõuded	6 308	6 308
Viitlaekumised	6 308	6 308
Ettemaksed	5 719	5 719
Tulevaste perioodide kulud	5 719	5 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 912	24 912
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 006	9 006
Ostjatelt laekumata arved	9 006	9 006
Muud nõuded	6 308	6 308
Viitlaekumised	6 308	6 308
Ettemaksed	5 719	5 719
Tulevaste perioodide kulud	5 719	5 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 033	21 033

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 919	12 919
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	530	530
Muud võlad	10	10
Saadud ettemaksed	1 666	1 666
Tulevaste perioodide tulud	1 666	1 666
Kokku võlad ja ettemaksed	15 525	15 525
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 832	14 832
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	10	10
Saadud ettemaksed	1 650	1 650
Tulevaste perioodide tulud	1 650	1 650
Kokku võlad ja ettemaksed	16 561	16 561

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
220 Energia OÜ	148	33
Arbalans OÜ	120	120
AS Utilitas Tallinn	10 348	6 460
AV-Tech Baltic OÜ	600	1 680
Eesti Energia AS	28	47
Fagel Automaatika OÜ	46	46
LINDSTRÖM OÜ	0	103
MATRE GRUPP OÜ	0	0
RAGN-SELLS AS	0	0
Tallinna Jäätmekekeskus	122	110
TALLINNA VESI AS	338	336
Watercom OÜ	0	0
Advokaadibüroo Sirel & Partnerid OÜ	0	0
Advokaadibüroo NOVE OÜ	0	2 340
ANREBELL OÜ	0	1 592
AS Silikaat	259	259
BFL Security OÜ	91	91
Caesari Turvateenistuse AS	0	615
LANGEPROON HÜDROISOLATSIOONITÖÖD OÜ	0	1 000
ESPAK AS	2	0
Lukuabi OÜ	81	0
PÕHJAKIVI OÜ	736	0
Kokku võlad tarnijatele	12 919	14 832

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Remondifond	23 437	33 632	-57 069	0
Kokku eraldised	23 437	33 632	-57 069	0
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	0	27 588	-25 838	1 750
Kokku eraldised	0	27 588	-25 838	1 750

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 619	22 033
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 247	82 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 866	104 199

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-25 838	-82 166
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 838	-82 166

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hooldus kulud	-3 910	-4 856
Raamatupidamisteenused	-1 440	-1 440
Puhastus- ja heakorrateenused	-9 109	-7 275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 459	-13 571

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 000	-5 129
Sotsiaalmaksud	-1 980	-1 693
Kokku tööjõukulud	-7 980	-6 822

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 000	5 129

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1577 EUR
korter 2	2108 EUR
korter 3	1886 EUR
korter 4	1787 EUR
korter 5	1609 EUR
korter 6	2122 EUR
korter 7	2058 EUR
korter 8	1842 EUR
korter 9	1656 EUR
korter 10	3298 EUR
korter 11	2972 EUR
korter 12	1893 EUR
korter 14	1351 EUR
korter 15	1429 EUR
korter 16	2241 EUR
korter 17	1638 EUR
korter 18	1380 EUR
korter 19	1479 EUR
korter 20	2158 EUR
korter 21	1722 EUR
korter 22	1377 EUR
korter 23	1371 EUR
korter 24	2010 EUR
korter 25	1733 EUR
korter 26	1651 EUR
korter 27	1760 EUR
korter 28	1639 EUR
korter 29	1675 EUR
korter 30	1823 EUR
korter 31	2079 EUR
korter 32	1602 EUR
korter 33	1635 EUR
korter 34	1826 EUR
korter 35	2218 EUR
korter 36	1619 EUR
korter 37	1604 EUR
korter 38	1743 EUR
korter 39	2156 EUR
korter 40	1654 EUR
korter 41	1630 EUR
korter 42	798 EUR
korter 43	617 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 44	8902 EUR
korter 45	7238 EUR
Kokku:	90566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80432096) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIRA AASA	Juhatuse liige	10.06.2022
KAI KUKEPUU	Juhatuse liige	12.06.2022
OLEG TALAMANOV	Juhatuse liige	12.06.2022
JÜRI TERAS	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338325
E-posti aadress	kaupmehe4@gmail.com