

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022.aasta bilansimaht oli 11 430 eurot.

2022.aasta põhitegevuse tulud kokku olid 11 434 eurot. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 14 076 eurot.

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

2022. aastal tehti remondifondist kulutusi summas 1 576 eurot.

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 500	3 359	2
Nõuded ja ettemaksed	6 930	8 034	3
Kokku käibevarad	11 430	11 393	
Kokku varad	11 430	11 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 582	6 283	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 371	8 991	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 953	15 274	
Kokku kohustised	17 953	15 274	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 223	-2 383	
Aruandeaasta tulem	-2 642	-2 840	
Kokku netovara	-6 523	-3 881	
Kokku kohustised ja netovara	11 430	11 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 745	11 610	6
Muud tulud	1 689	43	7
Kokku tulud	11 434	11 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 158	-4 217	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 918	-10 276	9
Kokku kulud	-14 076	-14 493	
Põhitegevuse tulem	-2 642	-2 840	
Aruandeaasta tulem	-2 642	-2 840	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 642	-2 840	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 104	-3 220	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 701	3 671	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 380	1 738	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 141	-651	
Kokku rahavood	1 141	-651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 359	4 010	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 141	-651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 500	3 359	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	-2 642	-2 642
31.12.2022	1 342	-7 865	-6 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 8 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	4 500	3 359
Kokku raha	4 500	3 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	4 574	4 574
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 582	4 582
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 275	6 275
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 283	6 283

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 169	7 393
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 576	4 217
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 745	11 610

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	43
Kahjunõue kindlustuselt	1 582	0
Kokku muud tulud	1 689	43

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-45	0
Fonosüsteemi paigaldus	0	-1 094
Värava remont	-74	-116
Jää ja lume koristus katuselt	-562	-1 110
Katuse remont	0	-1 442
Kahju hüvitis	-2 182	-295
Santehnilised tööd	0	-160
Elektritööd	-246	0
Suitsuandurite paigaldus	-49	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 158	-4 217

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
graniitsõelmed ja tänavasool	-16	-13
fonolukkude hooldus	-282	-234
haldusteenus	-7 742	-7 742
kindlustus	-1 095	-891
Näriliste tõrje	-88	-219
koristusvahendid	0	-30
liikmemaks	-200	-95
panga teenused	-36	-34
raamatupidamisteenus	-920	-920
G4S suitsuandurite igakuine teenus	-186	0
tulek kommunaalmaksete vahendusest	0	-79
valgustuse korrashoid	-4	-5
võtmed	0	-14
Õigusabi	-245	0
kortsna puhastus	-104	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 918	-10 276

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 930	7 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 930	7 806
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 371	8 991
Kokku võlad ja ettemaksed	13 371	8 991

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid 2022. aastal ei tehtud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamises 2022. 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	-3 335	3 335	0
Prügivedu	-1 033	1 033	0
Elekter	-29 269	28 555	-714
Kokku	-33 637	32 923	
Kokku tulem vahendusest			-714

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	10389 EUR
02	618 EUR
03	1773 EUR
04	660 EUR
05	945 EUR
06	1661 EUR
07	1201 EUR
08	1456 EUR
09	2915 EUR
10	1597 EUR
11	569 EUR
12	514 EUR
13	1924 EUR
14	1267 EUR
14A	952 EUR
15	1465 EUR
16	10801 EUR
17	1410 EUR
18	2747 EUR
19	2691 EUR
20	994 EUR
Kokku:	48549 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Kaupmehe tn 8 korteriühistu (registrikood: 80206328) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI URB	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

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