

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80070629

telefon: +372 56698056, +372 6604021, +372 5117071

e-posti aadress: martraun@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe 5 KÜ alustas oma tegevust 13.01.1999 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Seoses eelmistel aastatel läbi viidud remonttöödega ning suurte kuludega oli ühistul vaja raha koguda ning seetõttu suuremaid kulutusi ei plaanitud ning tegeleti tööde ettevalmistamisega - keldri pinna läbivaatamise ja planeerimisega, pakkumuste võtmisega jm.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 11 341 €.

Reservfondi kulutused 2020. aastal olid kokku 10 669 €

Sellest suuremad kulutused olid:

- 10 119 - Tagumise trepikoja viimased maksed - OÜ Karso Ehitus
- 180 - Torutööd - OP Torutööd OÜ
- 240 - Rennide puhastamine - Püüsi Piratas OÜ
- 120 - Elektritööd ja materjal - Andfort OÜ

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 7 715 €.

Aruandeperioodil KÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud.

2021.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

KÜ Kaupmehe tn 5 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 671	10 890	2
Nõuded ja ettemaksed	11 374	15 159	3
Kokku käibevarad	20 045	26 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 760	104 919	3
Kokku põhivarad	79 760	104 919	
Kokku varad	99 805	130 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 511	7 729	4
Võlad ja ettemaksed	2 733	3 741	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 715	11 341	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 959	22 811	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 760	104 919	4
Kokku pikaajalised kohustised	79 760	104 919	
Kokku kohustised	96 719	127 730	
Netovara			
Reservkapital	3 179	3 179	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	59	-2 039	
Aruandeaasta tulem	-152	2 098	
Kokku netovara	3 086	3 238	
Kokku kohustised ja netovara	99 805	130 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 084	17 732	7
Muud tulud	306	3 758	8
Kokku tulud	16 390	21 490	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 669	-11 946	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 434	-3 920	10
Kokku kulud	-14 103	-15 866	
Põhitegevuse tulem	2 287	5 624	
Intressikulud	-2 439	-3 526	12
Aruandeaasta tulem	-152	2 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 287	5 624	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 567	-1 060	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 634	5 743	
Makstud intressid	-2 439	-3 526	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 219	6 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 729	9 560	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 729	-9 560	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-2 219	6 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 890	4 109	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 219	6 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 671	10 890	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 179	-2 039	1 140
Aruandeaasta tulem		2 098	2 098
31.12.2019	3 179	59	3 238
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2020	3 179	-93	3 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 5 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Kaupmehe 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS arvelduskonto	8 671	10 890
Kokku raha	8 671	10 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 678	4 678		
Ostjatelt laekumata arved	4 678	4 678		
Nõuded seotud osapoolte vastu	-10	-10		
Muud nõuded	86 271	6 511	34 930	44 830
Laenunõuded	86 271	6 511	34 930	44 830
Ettemaksed	195	195		
Muud makstud ettemaksed	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 134	11 374	34 930	44 830

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 228	7 228		
Ostjatelt laekumata arved	7 228	7 228		
Muud nõuded	112 648	7 729	41 500	63 419
Laenunõuded	112 648	7 729	41 500	63 419
Ettemaksed	202	202		
Muud makstud ettemaksed	202	202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 078	15 159	41 500	63 419

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	86 271	6 511	34 930	44 830	2,30%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	86 271	6 511	34 930	44 830			
Laenukohustised kokku	86 271	6 511	34 930	44 830			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	112 648	7 729	41 500	63 419	2,30%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	112 648	7 729	41 500	63 419			
Laenukohustised kokku	112 648	7 729	41 500	63 419			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 733	2 733
Kokku võlad ja ettemaksed	2 733	2 733
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 741	3 741
Kokku võlad ja ettemaksed	3 741	3 741

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 439	16 848	-11 946	11 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 439	16 848	-11 946	11 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 439	16 848	-11 946	11 341
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 341	7 043	-10 669	7 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 341	7 043	-10 669	7 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 341	7 043	-10 669	7 715

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	648	1 275
Heakord	2 106	2 337
Kindlustustasud	240	260
Omanikukohustus	2 421	3 782
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	10 669	10 078
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 084	17 732

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	305	234
Kommunaalteenuste vahendamine	1	1 656
Muud	0	1 868
Kokku muud tulud	306	3 758

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Reservfondi kulud	10 669	11 946
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 669	11 946

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	0	540
Heakord	2 378	2 519
Kindlustustasud	395	315
Finantsteenused	661	12
Hooldustasud	0	534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 434	3 920

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 439	3 526
Kokku intressikulud	2 439	3 526

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	91 134	7 715	119 876	11 341

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))		
------	---------	-----------	--------------------	--	--

Elekter	5 289	5 262	27		
Vesi ja kanalisatsioon	1 281	1 282	0		
Gaas	9 218	9 218	0		
Prügivedu	1 009	1 036	-27		
Muud vahendatavad teenused	0	0	0		
Kokku	16 798	16 798	0		
2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))		
Elekter	5 686	5 685	1		
Vesi ja kanalisatsioon	3 188	1 541	1 647		
Gaas	8 567	8 567	0		
Prügivedu	893	885	8		
Muud vahendatavad teenused	0	0	0		
Kokku	18 334	16 678	1 656		
Kommunaalteenuste vahed kajastatakse muudes tuludes või kuludes.					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Kaupmehe tn 5-1	4623 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2	2014 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2A	1557 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3	3321 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3A	486 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-4	4133 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5	2244 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5A	1082 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-6	4851 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-7	2741 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-8	3827 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-10	2390 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-11	3221 EUR
Kokku:	36490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80070629) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SOFIA VENDER	Juhatuse liige	25.10.2021
MART RAUN	Juhatuse liige	26.10.2021
RAUL LEPPIK	Juhatuse liige	04.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604021
Mobiiltelefon	+372 5117071
Mobiiltelefon	+372 56698056
E-posti aadress	martraun@gmail.com