

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80070629

telefon: +372 515 6426

e-posti aadress: raul.leppik@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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
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.

Veebruaris 2019 õeldi vastavalt korteriühistu koosolekul vastuvõetud otsusele lahti Arkaadia halduse lepingust ning leiti soodsam koristus ja raamatupidamine. Uueks koristajaks ja raamatupidajaks sai märtsist 2019 HaldusKuningas OÜ. Korteriühistut haldavad juhatuse liikmed.

Seoses eelmistel aastatel läbi viidud remonttöödega ning suurte kuludega oli ühistul vaja raha koguda ning seetõttu tegeleti tööde ettevalmistamisega (suhtlemine linnavalitsusega kangialuse augu osas, võeti pakkumisi tagumise trepikoja remondi ning kaablite eemaldamise jaoks) jne.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 6 439 €.

Reservfondi kulutused 2019. aastal olid kokku 11 946 €.

Sellest suuremad kulutused olid :

- Korter 6 taastusremondi ettemaksuarve (INSTANTEXPRESS OÜ) 7 980.00 (Summas 7 350 hüvitas kindlustus)
- 1 867.99 Kahjuhüvitis 2. Osas (Liisa Ojaveer, summa hüvitas kindlustus)
- Keldris asuva vana püstiku vahetus. (AS TERRAT) 1 360.01
- KAUPMEHE TN 5 KORTERIÜHISTU kindlustuse pikendamine 400.80 (PZU kindlustus/LIETUVOS DRAUDIMAS)
- Rennide puhastamine ning hoovipoolse puu okste saagimine (PÜÜNSI PIRATAS OÜ) 350.00
- 110.00 (OÜ KATLAABI)
- Keldri Kahjuritõrje (ABEST KAHJURITÕRJE OÜ) 80.00

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 11 341 €.

Aruandeperioodil KÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud.

2020.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 890	4 109	2
Nõuded ja ettemaksed	15 159	15 068	3
Kokku käibevarad	26 049	19 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 919	147 294	4
Kokku põhivarad	104 919	147 294	
Kokku varad	130 968	166 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 729	9 809	4
Võlad ja ettemaksed	3 741	2 900	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 341	6 439	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 811	19 148	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 919	146 183	4
Kokku pikaajalised kohustised	104 919	146 183	
Kokku kohustised	127 730	165 331	
Netovara			
Reservkapital	3 179	3 179	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 039	-2 094	
Aruandeaasta tulem	2 098	55	
Kokku netovara	3 238	1 140	
Kokku kohustised ja netovara	130 968	166 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 732	22 511	7
Muud tulud	3 758	35	8
Kokku tulud	21 490	22 546	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 946	-14 894	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 920	-7 593	10
Muud kulud	0	-4	12
Kokku kulud	-15 866	-22 491	
Põhitegevuse tulem	5 624	55	
Intressikulud	-3 526	0	13
Aruandeaasta tulem	2 098	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 624	55	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 060	3 073	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 743	-53 987	
Laekunud intressid	0	3 664	
Makstud intressid	-3 526	-3 664	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 781	-50 859	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 560	62 261	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 560	-9 678	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	52 583	
Kokku rahavood	6 781	1 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 109	2 385	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 781	1 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 890	4 109	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 179	-2 094	1 085
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2018	3 179	-2 039	1 140
Aruandeaasta tulem		2 098	2 098
31.12.2019	3 179	59	3 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 5 2019 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 31.12.2019.a. Kaupmehe 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS arvelduskonto	10 890	4 109
Kokku raha	10 890	4 109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
Laenunõuded	112 648	7 729	41 500	63 419	4
Ettemaksed	202	202			
Muud makstud ettemaksed	202	202			
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 078	15 159	41 500	63 419	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 836	2 836			
Ostjatelt laekumata arved	2 836	2 836			
Muud nõuded	159 408	12 114	41 591	105 703	4
Laenunõuded	157 103	9 809	41 591	105 703	4
Viitlaekumised	2 305	2 305			
Ettemaksed	118	118			
Muud makstud ettemaksed	118	118			
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest					
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 362	15 068	41 591	105 703	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	155 992	9 809	41 591	104 592	2,30%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	155 992	9 809	41 591	104 592			
Laenukohustised kokku	155 992	9 809	41 591	104 592			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 352	2 352
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	2 900	2 900

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-56 926	78 259	-14 894	6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-56 926	78 259	-14 894	6 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-56 926	78 259	-14 894	6 439
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 275	4 085
Heakord	2 337	3 229
Kindlustustasud	260	303
Omanikukohustus	3 782	0
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	10 078	14 894
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 732	22 511

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	234	35
Kommunaalteenuste vahendamine	1 656	0
Muud	1 868	0
Kokku muud tulud	3 758	35

Muude tulude all on kajastatud kindlustuselt saadud tasu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Reservfondi kulud	11 946	14 894
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 946	14 894

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	540	4 079
Heakord	2 519	3 254
Kindlustustasud	315	239
Finantsteenused	12	21
Hooldustasud	534	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 920	7 593

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Makstud viivised	0	4
Kokku muud kulud	0	4

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019
Intressikulu laenukudele	3 526
Kokku intressikulud	3 526

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	119 876	11 341	162 244	6 987

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))		
Elekter	6 653	6 653	0		
Vesi ja kanalisatsioon	2 277	1 729	548		
Gaas	9 873	9 873	0		
Prügivedu	976	976	0		
Muud vahendatavad teenused	580	580	0		
Kokku	20 359	19 811	548		
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	5580 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2	2399 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-2A	1623 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3	4154 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-3A	500 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-4	4595 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5	2522 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-5A	17693 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-6	5061 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-7	4401 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-8	4812 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-10	3988 EUR
Tallinn, Kaupmehe tn 5-11	3460 EUR
Kokku:	60788 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80070629) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RAUN	Juhatuse liige	22.02.2021
SOFIA VENDER	Juhatuse liige	22.02.2021
RAUL LEPPIK	Juhatuse liige	07.03.2021

Sidevahendid

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