

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu

registrikood: 80070629

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

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.ee

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 Seotud osapooled	12
Lisa 14 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.

2018 aastal renoveeriti kanalitorustik.

Reservfondi jääk seisuga 1.01.2018 oli -56 925,65 €

(Laen kokku summas 62 260,84 eurot, kanti KÜ kontole 23.01.2018)

Reservfondi kulutused 2018. aastal olid kokku 14 894,45 €

Sellest suuremad kulutused olid:

10 932 € - Kanalitorustiku renoveerimine (Terrat AS)

1 488 € - Omanikujärelvalve (RPN Projekt OÜ)

956 € - Kahjuritõrje (Abest Kahjuritõrje OÜ)

695 € - Õigusteenuste osutamine (Civil Õigusbüroo OÜ)

156 € - Korstnapuhastus (Korstnapuhastaja OÜ)

Lisaks tehti aasta jooksul erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu lukutööd, valgusallikad, gaasipaigaldise audit, suuregabariidiline prügi jne.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 6 439,41 €

Aruandeperioodil KÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud.

2019.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 109	2 385	2
Nõuded ja ettemaksed	15 068	71 010	3
Kokku käibevarad	19 177	73 395	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	147 294	94 425	3
Kokku põhivarad	147 294	94 425	
Kokku varad	166 471	167 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 809	9 678	4
Võlad ja ettemaksed	2 900	63 326	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 439	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 148	73 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 183	93 731	
Kokku pikaajalised kohustised	146 183	93 731	4
Kokku kohustised	165 331	166 735	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 179	3 179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 094	-2 211	
Aruandeaasta tulem	55	117	
Kokku netovara	1 140	1 085	
Kokku kohustised ja netovara	166 471	167 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 511	209 283	7
Muud tulud	35	0	8
Kokku tulud	22 546	209 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 894	-201 874	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 593	-7 292	10
Muud kulud	-4	0	12
Kokku kulud	-22 491	-209 166	
Põhitegevuse tulem	55	117	
Aruandeaasta tulem	55	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55	117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 073	-157 777
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-53 987	50 746
Laekunud intressid	3 664	0
Makstud intressid	-3 664	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 859	-106 914
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	403
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	403
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 261	104 394
Saadud laenude tagasimaksed	-9 678	-985
Makstud intressid	0	-403
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 583	103 006
Kokku rahavood	1 724	-3 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 385	5 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 724	-3 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 109	2 385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 179	-2 211	968
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2017	3 179	-2 094	1 085
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2018	3 179	-2 039	1 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaupmehe 5 2018 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS arvelduskonto	4 109	2 385
Kokku raha	4 109	2 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Laenunõuded	157 103	9 809	41 591	105 703
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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 330	2 330		
Ostjatelt laekumata arved	2 330	2 330		
Nõuded seotud osapoolte vastu	56 925	56 925		
Muud nõuded	106 061	11 636	40 633	53 792
Laenunõuded	104 103	9 678	40 633	53 792
Viitlaekumised	1 958	1 958		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	119	119		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 435	71 010	40 633	53 792

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalteenused, mis esitatakse omanikele jaanuaris 2019.

Nõuded seotud osapoolte vastu on reservfondi nõue.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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%	euro	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	155 992	9 809	41 591	104 592			
Laenukohustised kokku	155 992	9 809	41 591	104 592			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 17-123487-JI	103 409	9 678	40 633	53 098	2,30%	euro	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	103 409	9 678	40 633	53 098			
Laenukohustised kokku	103 409	9 678	40 633	53 098			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 352	2 352	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	548	548	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 900	2 900	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 326	63 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 326	63 326	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 329	30 225	-201 874	-161 320
Saadud laen Swedbankist		104 394		104 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 329	134 619	-201 874	-56 926
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 329	134 619	-201 874	-56 926
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-161 320	15 998	-14 894	-160 216
Saadud laen Swedbankist	104 394	62 261		166 655
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

Aruandeperioodil esitati omanikele reservfondi arveid summas 15998.- €.

Lisaks kanti reservfondi Swedbankist saadud laen summas 62261.- €

Tulu/amortisatsiooni real on kajastatud aruandeperioodil tehtud kulutused reservfondist kokku summas 14894.-€,

Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on antud summad kajastatud aruandes ka tuluna (Lisa 7). Reservfondi jääk 31.12.2018 seisuga on 6439.-€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 085	4 085
Heakord	3 229	2 831
Kindlustustasud	303	493
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	14 894	201 874
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 511	209 283

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	0
Kokku muud tulud	35	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Reservfondi kulud	14 894	201 874
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 894	201 874

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	4 079	4 079
Heakord	3 254	2 952
Kindlustustasud	239	238
Finantsteenused	21	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 593	7 292

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Makstud viivised	4	0
Kokku muud kulud	4	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	162 244	6 987	165 316	0

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 546
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	209 283

Lisa 14 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		
2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))		
Elekter	6 150	6 150	0		
Vesi ja kanalisatsioon	1 636	1 636	0		
Gaas	9 286	9 286	0		
Prügivedu	725	725	0		
Muud vahendatavad teenused	246	246	0		
Kokku	18 043	18 043	0		
Aruandeperioodil enamkogutud tasud vee ja kanalisatsiooni eest kajastatakse bilansis liikmete ettemaksetena (Lisa 5)					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 5-1	4993 EUR
Kaupmehe 5-2	2732 EUR
Kaupmehe 5-2A	1743 EUR
Kaupmehe 5-3	3846 EUR
Kaupmehe 5-3A	10494 EUR
Kaupmehe 5-4	5016 EUR
Kaupmehe 5-5	2496 EUR
Kaupmehe 5-5A	1448 EUR
Kaupmehe 5-6	6394 EUR
Kaupmehe 5-7	4542 EUR
Kaupmehe 5-8	4939 EUR
Kaupmehe 5-10	4175 EUR
Kaupmehe 5-11	3693 EUR
Kokku:	56511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Kaupmehe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80070629) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SOFIA VENDER	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604021
Mobiiltelefon	+372 5117071
Mobiiltelefon	+372 56698056
E-posti aadress	kristen.lind@arkaadia.ee