

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80212383

telefon: +372 5153008

e-posti aadress: reinivar@hotmail.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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on 26 (kahekümne kuue) korterimandiga elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 26 liiget.

Korteriühistul on sõlmitud lepingud kõiki vajalikke kommunaalteenuseid ning kinnisvara korrashoiuteenust osutavate äriühingutega.

Korteriühistut juhib1 (ühe) liikmeline juhatus, kuhu kuulub Rein-Ivar Kits.

2019-ndal aastal on juhatuse liikmele makstud töötasu koos kõigitööjõumaksudega kokku 2993.00 eurot (kaks tuhat üheksasada üheksakümmend kolm eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 587	5 429	2
Nõuded ja ettemaksed	7 777	7 513	3
Kokku käibevarad	16 364	12 942	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 571	17 987	4
Kokku põhivarad	15 571	17 987	
Kokku varad	31 935	30 929	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 370	2 259	5
Võlad ja ettemaksed	8 762	4 155	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 132	6 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 571	17 987	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 571	17 987	
Kokku kohustised	26 703	24 401	
Netovara			
Reservkapital	1 258	1 258	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 270	6 502	
Aruandeaasta tulem	-1 296	-1 232	
Kokku netovara	5 232	6 528	
Kokku kohustised ja netovara	31 935	30 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 079	11 998	
Muud tulud	3 708	4 225	
Kokku tulud	14 787	16 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 080	-2 474	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 501	-11 418	8
Tööjõukulud	-2 993	-2 993	9
Muud kulud	-5	0	10
Kokku kulud	-15 579	-16 885	
Põhitegevuse tulem	-792	-662	
Intressikulud	-504	-569	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-1 296	-1 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-792	-662
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	1 793
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 607	446
Makstud intressid	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 662	1 576
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 305	2 241
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 305	2 241
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 305	-2 241
Makstud intressid	-504	-569
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 809	-2 810
Kokku rahavood	3 158	1 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 429	4 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 158	1 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 587	5 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 258	6 502	7 760
Aruandeaasta tulem		-1 232	-1 232
31.12.2018	1 258	5 270	6 528
Aruandeaasta tulem		-1 296	-1 296
31.12.2019	1 258	3 974	5 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Kaupmehe 2 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 119	4 517
Danske pank	468	912
Kokku raha	8 587	5 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 076	5 076		
Muud nõuded	17 974	2 403	9 480	6 091
Laenunõuded	17 941	2 370	9 480	6 091
Viitlaekumised	33	33		
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 348	7 777	9 480	6 091

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 951	4 951		
Muud nõuded	20 251	2 264	9 048	8 939
Laenunõuded	20 246	2 259	9 048	8 939
Viitlaekumised	5	5		
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 500	7 513	9 048	8 939

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 941	2 370	9 480	6 091
Viitlaekumised	33	33		
Kokku muud nõuded	17 974	2 403	9 480	6 091

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 246	2 259	9 048	8 939
Viitlaekumised	5	5		
Kokku muud nõuded	20 251	2 264	9 048	8 939

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KUL-301216KA	17 941	2 370	9 480	6 091
Pikaajalised laenud kokku	17 941	2 370	9 480	6 091
Laenukohustised kokku	17 941	2 370	9 480	6 091

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KUL-301216KA	20 246	2 259	9 048	8 939
Pikaajalised laenud kokku	20 246	2 259	9 048	8 939
Laenukohustised kokku	20 246	2 259	9 048	8 939

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 608	2 608
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	199	199
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Sihtlaekumised vara remondiks	5 799	5 799
Kokku võlad ja ettemaksed	8 762	8 762

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 897	2 897
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	198	198
Saadud ettemaksed	278	278
Muud saadud ettemaksed	278	278
Sihtlaekumised vara remondiks	632	632
Kokku võlad ja ettemaksed	4 155	4 155

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 722	0
Hoone kindlustus	358	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 080	2 474

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus, raamatupidamine	4 248	4 248
Pangateenused	32	57
Hooldustööd	33	408
Heakorratööd	5 012	4 499
Võlgade mahakandmine	0	1 857
Muud tegevuskulud	238	349
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	938	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 501	11 418

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	743	743
Kokku tööjõukulud	2 993	2 993

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	5	0	13
Kokku muud kulud	5	0	

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	504	569
Kokku intressikulud	504	569

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 349	5 956	25 501	1 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2019					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	3 643	-3 648	-5		
Üledelekter	202	-202	0		
Prügivedu	856	-856	0		
Soojusenergia	11 457	-11 457	0		
Muu vahendus	95	-95	0		
Kokku:	16 253	-16 258	-5		
Vahendustegevuse puudujääk summas 5 eurot on kajastatud tulemiaruanDES kirjel muud kulud.					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1661 EUR
krt.2	1464 EUR
krt.3A	824 EUR
krt.3	762 EUR
krt.4	1342 EUR
krt.5	1684 EUR
krt.6	1448 EUR
krt.7	1678 EUR
krt.8	1314 EUR
krt.9	1552 EUR
krt.10	1053 EUR
krt.11	1720 EUR
krt.12	1173 EUR
krt.13	1519 EUR
krt.14	1055 EUR
krt.15	1739 EUR
krt.16	1169 EUR
krt.17	1563 EUR
krt.18	1702 EUR
krt.19	1654 EUR
krt.20	1881 EUR
krt.21	1183 EUR
krt.22	1687 EUR
krt.23	2042 EUR
krt.24	1300 EUR
krt.25	1161 EUR
krt.26	1084 EUR
Kokku:	38414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2020

Tallinn, Kaupmehe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80212383) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-IVAR KITS	Juhatuse liige	27.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5153008
E-posti aadress	reinivar@hotmail.ee