

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80432096

telefon: +372 53338325

e-posti aadress: kaupmehe4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kaupmehe tn 4 korteriühistu on asutatud 2017.aastal.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ asutamiskoosolekul 12. detsembril 2017.a.

Kaupmehe tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2019. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalikeremondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Korteriühistu tegevust korraldab ja organiseerib neljaliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 314	11 580
Nõuded ja ettemaksed	25 396	15 245
Kokku käibevarad	34 710	26 825
Kokku varad	34 710	26 825
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 890	8 037
Eraldised	23 437	13 869
Kokku lühiajalised kohustised	30 327	21 906
Kokku kohustised	30 327	21 906
Netovara		
Reservkapital	5 949	5 949
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 030	0
Aruandeaasta tulem	-536	-1 030
Kokku netovara	4 383	4 919
Kokku kohustised ja netovara	34 710	26 825

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 008	19 432	8
Muud tulud	445	0	
Kokku tulud	20 453	19 432	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 009	-13 546	9
Tööjõukulud	-7 980	-6 916	10
Kokku kulud	-20 989	-20 462	
Põhitegevuse tulem	-536	-1 030	
Aruandeaasta tulem	-536	-1 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	78 517	87 562	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 932	-81 754	
Väljamaksed töötajatele	-4 800	-3 760	
Muud rahavood põhitegevusest	7 949	9 532	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 266	11 580	
Kokku rahavood	-2 266	11 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 580	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 266	11 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 314	11 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 949		5 949
Aruandeaasta tulem		-1 030	-1 030
31.12.2018	5 949	-1 030	4 919
Aruandeaasta tulem		-536	-536
31.12.2019	5 949	-1 566	4 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standartist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

õuded ostjate/ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste real kajastatakse bilansis liikmetelt kogutud remonditasusid.

Tulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	9 314	11 580
Kokku raha	9 314	11 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 901	16 901
Ostjatelt laekumata arved	16 901	16 901
Muud nõuded	8 495	8 495
Viitlaekumised	8 495	8 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 396	25 396
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 245	15 245
Ostjatelt laekumata arved	15 245	15 245
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 245	15 245

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	8 495	8 495
Nõuded Kentmanni 9 ja võlgnikke vastu	8 495	8 495
Kokku muud nõuded	8 495	8 495

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 950	5 950
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	530	530
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	6 890	6 890
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 107	7 107
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	8 037	8 037

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
220 Energia OÜ	30	62
Arbalans OÜ	120	120
AS Utilitas Tallinn	3 443	4 477
AV-Tech Baltic OÜ	600	810
Eesti Energia AS	49	74
Fagel Automaatika OÜ	46	46
LINDSTRÖM OÜ	171	98
MATRE GRUPP OÜ	0	600
RAGN-SELLS AS	14	14
Tallinna Jäätmekekeskus	124	120
TALLINNA VESI AS	345	574
Watercom OÜ	0	112
Advokaadibüroo Sirel & Partnerid OÜ	1 008	0
Kokku võlad tarnijatele	5 950	7 107

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	0	53 338	-39 469	13 869
Kokku eraldised		53 338	-39 469	13 869
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Remondifond	13 869	34 800	-25 232	23 437
Kokku eraldised	13 869	34 800	-25 232	23 437

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 008	19 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 008	19 432

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja hooldus kulud	-3 439	-3 968
Raamatupidamisteenused	-1 440	-1 560
Puhastus- ja heakorrateenused	-8 130	-8 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 009	-13 546

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-6 000	-5 200
Sotsiaalmaksud	-1 980	-1 716
Kokku tööjõukulud	-7 980	-6 916

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 980	6 916

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1378 EUR
Korter 2	1816 EUR
Korter 3	1575 EUR
Korter 4	1541 EUR
Korter 5	1407 EUR
Korter 6	2260 EUR
Korter 7	1634 EUR
Korter 8	1701 EUR
Korter 9	1550 EUR
Korter 10	2616 EUR
Korter 11	2832 EUR
Korter 12	1681 EUR
Korter 14	1194 EUR
Korter 15	1307 EUR
Korter 16	2020 EUR
Korter 17	1466 EUR
Korter 18	1188 EUR
Korter 19	1500 EUR
Korter 20	2017 EUR
Korter 21	1584 EUR
Korter 22	1215 EUR
Korter 23	1333 EUR
Korter 24	1789 EUR
Korter 25	1511 EUR
Korter 26	1472 EUR
Korter 27	1642 EUR
Korter 28	1421 EUR
Korter 29	1576 EUR
Korter 30	1605 EUR
Korter 31	1826 EUR
Korter 32	1457 EUR
Korter 33	1522 EUR
Korter 34	1674 EUR
Korter 35	1986 EUR
Korter 36	1438 EUR
Korter 37	1403 EUR
Korter 38	1540 EUR
Korter 39	1992 EUR
Korter 40	1485 EUR
Korter 41	1499 EUR
Korter M1-1	847 EUR
Korter M1-2	560 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter M2-1	6904 EUR
Korter M2-2	5983 EUR
Kokku:	79947 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

Tallinn, Kaupmehe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80432096) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIRA AASA	Juhatuse liige	31.10.2020
MADIS VINNI	Juhatuse liige	31.10.2020
JÜRI TERAS	Juhatuse liige	02.11.2020
MARKO TOOM	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338325
E-posti aadress	kaupmehe4@gmail.com