

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kaupmehe 2

registrikood: 80212383

tänava/talu nimi, Kaupmehe 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 6604880, +372 6604033, +372 6604091

e-posti aadress: aarne@at.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistus Kaupmehe 2 on 21 liiget. Korteriühistu juhatus pidas aasta jooksul 4 koosolekut, kus arutati kokku 16 üksikküsimust. Toimus üks ühistu üldkoosolek.

2012. aasta olulisemad ettevõtmised:

- on peetud läbirääkimisi Kaupmehe 2 maja pööningukorruse väljaehitamiseks;
- on tellitud ja saadud kätte pööningukorruse rekonstrueerimise eelprojekt;
- on saadud kätte maja fassaadi rekonstrueerimise projekt ja vastav ehitusluba.

Korteriühistu on keldriruumides välja rentinud 1 rendipinna.

Korteriühistul ei olnud 2012 aastal ühtegi palgalist töötajat ning juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Haldusteenust osutas ühistule AT Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 527	10 702	2
Nõuded ja ettemaksed	23 761	24 176	3
Kokku käibevara	36 288	34 878	
Kokku varad	36 288	34 878	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 356	1 294	4
Võlad ja ettemaksed	4 634	3 503	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 990	4 797	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 929	7 323	
Kokku pikaajalised kohustused	5 929	7 323	
Kokku kohustused	11 919	12 120	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 258	1 258	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 500	20 469	
Aruandeaasta tulem	1 611	1 031	
Kokku netovara	24 369	22 758	
Kokku kohustused ja netovara	36 288	34 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 607	10 778	
Tulu ettevõtlusest	2 854	1 430	
Muud tulud	432	139	
Kokku tulud	19 893	12 347	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 377	-3 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 731	-7 830	
Kokku kulud	-18 108	-11 041	
Põhitegevuse tulem	1 785	1 306	
Finantstulud ja -kulud	-174	-275	
Aruandeaasta tulem	1 611	1 031	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 785	1 306	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	415	5 112	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 131	547	
Laekunud intressid	68	5	
Makstud intressid	-242	-280	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 157	6 690	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 332	-1 306	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 332	-1 306	
Kokku rahavood	1 825	5 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 702	5 318	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 825	5 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 527	10 702	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 258	20 469	21 727
Aruandeaasta tulem		1 031	1 031
31.12.2011	1 258	21 500	22 758
Aruandeaasta tulem		1 611	1 611
31.12.2012	1 258	23 111	24 369

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 Eesti kroonides.

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. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 527	2 202
Tähtajalised hoiused	0	8 500
Kokku raha	12 527	10 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 019	9 019		
Ostjatelt laekumata arved	9 019	9 019		
Ettemaksed	14 742	14 742		
Tulevaste perioodide kulud	14 742	14 742		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 761	23 761		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 595	5 595		
Ostjatelt laekumata arved	5 595	5 595		
Ettemaksed	18 581	18 581		
Tulevaste perioodide kulud	18 581	18 581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 176	24 176		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL121007KA	7 285	1 356	5 929	
Pikaajalised laenud kokku	7 285	1 356	5 929	
Laenukohustused kokku	7 285	1 356	5 929	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL121007KA	8 617	1 294	6 386	937
Pikaajalised laenud kokku	8 617	1 294	6 386	937
Laenukohustused kokku	8 617	1 294	6 386	937

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 583	4 583		
Muud võlad	51	51		
Muud viitvõlad	51	51		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 634	4 634		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 433	3 433		
Muud võlad	70	70		
Muud viitvõlad	70	70		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 503	3 503		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

korteriühistu Kaupmehe 2 (registrikood: 80212383) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PAAP	Juhatuse liige	11.03.2014
RAIN GONTMACHER	Juhatuse liige	11.06.2014
REIN-IVAR KITS	Juhatuse liige	01.07.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604033
Telefon	+372 6604091
Telefon	+372 6604880
E-posti aadress	aarne@at.ee