

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Kaupmehe 2

**registrikood:** 80212383

**tänava/talu nimi,** Kaupmehe tn 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10114

**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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on 20 (kahekümne) korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 19 liiget.

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

Korteriühistut juhib 1 (ühe) liikmeline juhatus, kuhu kuulub Rein-Ivar Kits.

2016-ndal aastal korraldas juhatus 2 (kaks) korteriühistu koosolekut (26.04.2016, 30.11.2016). 26.04.2016 koosolekul kinnitati korteriühistu 2016 majandustegevuse aastakava ning arutati elamu rekonstrueerimise-laiendamise muudatusprojekti, et ehitustegevusega suvel alustada. 30.11.2016 koosolekul käsitleti toimuva rekonstrueerimise probleeme ning otsustati korteriühistule laenu võtmine maksimaalselt summas 30000.00 eurot (kolmkümmend tuhat eurot).

Juhatus on vastu võtnud vajalikke juhtimisalaseid otsuseid ühistu üldkoosolekute korraldamiseks.

Korteriühistu on andnud 2016 aasta jooksul üürile 2 (kaks) mitteeluruumi elamu keldrikorrusel.

2016 aastal on juhatuse liikmele arvestatud töötasu 2250 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 19 071        | 26 517        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 166        | 10 892        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>52 237</b> | <b>37 409</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>52 237</b> | <b>37 409</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 722         | 1 381         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 907         | 3 946         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 629</b>  | <b>5 327</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 22 486        | 1 613         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 8 654         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>22 486</b> | <b>10 267</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>32 115</b> | <b>15 594</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 258         | 1 258         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 20 557        | 19 627        |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 693        | 930           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>20 122</b> | <b>21 815</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>52 237</b> | <b>37 409</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 47 921         | 10 069         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 160          | 2 837          |
| Muud tulud                                                 | 3 535          | 2 693          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>54 616</b>  | <b>15 599</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -49 077        | -9 993         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 124         | -2 278         |
| Tööjõukulud                                                | -2 993         | -2 102         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -1 486         | 0              |
| Muud kulud                                                 | -597           | -233           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-56 277</b> | <b>-14 606</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 661</b>  | <b>993</b>     |
| Intressikulud                                              | -36            | -65            |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 693</b>  | <b>930</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 661        | 993          |
| Korrigeerimised                                                  |               |              |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 1 486         | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>1 486</b>  | <b>0</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -22 274       | 1 245        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 16 521        | 194          |
| Laekunud intressid                                               | 4             | 3            |
| Makstud intressid                                                | -36           | -65          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-5 960</b> | <b>2 370</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 486        | -1 460       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 4 384        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 486</b> | <b>2 924</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-7 446</b> | <b>5 294</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 26 517        | 21 223       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-7 446</b> | <b>5 294</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 071        | 26 517       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 258                                   | 19 627              | 20 885         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 930                 | 930            |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 258                                   | 20 557              | 21 815         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 693              | -1 693         |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 258                                   | 18 864              | 20 122         |

## 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. Investeeringu- 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)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 19 071     | 26 517     |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 661         | 6 661          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 661         | 6 661          |
| Ettemaksed                        | 26 505        | 26 505         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 26 505        | 26 505         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 166</b> | <b>33 166</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 639         | 7 639          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 639         | 7 639          |
| Ettemaksed                        | 3 253         | 3 253          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 253         | 3 253          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 892</b> | <b>10 892</b>  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |               |
| KUL-301216KA                     | 24 700        | 2 214                            | 10 645              | 11 841        |
| KUL-121007KA                     | 1 508         | 1 508                            |                     |               |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>26 208</b> | <b>3 722</b>                     | <b>10 645</b>       | <b>11 841</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>26 208</b> | <b>3 722</b>                     | <b>10 645</b>       | <b>11 841</b> |
|                                  |               |                                  |                     |               |
|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |               |
| KUL-121007                       | 2 994         | 1 381                            | 1 613               |               |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 994</b>  | <b>1 381</b>                     | <b>1 613</b>        |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 994</b>  | <b>1 381</b>                     | <b>1 613</b>        |               |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 556        | 5 556          |
| Võlad töövõtjatele               | 150          | 150            |
| Maksuvõlad                       | 199          | 199            |
| Saadud ettemaksed                | 2            | 2              |
| Muud saadud ettemaksed           | 2            | 2              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 907</b> | <b>5 907</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 507        | 3 507          |
| Võlad töövõtjatele               | 150          | 150            |
| Maksuvõlad                       | 198          | 198            |
| Saadud ettemaksed                | 91           | 91             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 91           | 91             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 946</b> | <b>3 946</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 250        | 1 580        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 742          | 521          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 992</b> | <b>2 101</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 250 | 1 580 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**korteriühistu Kaupmehe 2 (registrikood: 80212383) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN-IVAR KITS     | Juhatuse liige     | 30.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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