

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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

2018-ndal aastal on juhatuse liikmele makstud töötasu koos kõigi tööjõumaksudega kokku 2992.56 eurot (kaks tuhat üheksasada üheksakümmend kaks eurot ja viiskümmend kuus senti).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 429	4 422	2
Nõuded ja ettemaksed	7 513	29 535	3
Kokku käibevarad	12 942	33 957	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 987	0	3
Kokku põhivarad	17 987	0	
Kokku varad	30 929	33 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 259	2 246	5
Võlad ja ettemaksed	4 155	3 710	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 414	5 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 987	20 241	
Kokku pikaajalised kohustised	17 987	20 241	
Kokku kohustised	24 401	26 197	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 258	1 258	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 502	18 864	
Aruandeaasta tulem	-1 232	-12 362	
Kokku netovara	6 528	7 760	
Kokku kohustised ja netovara	30 929	33 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 998	8 865	
Muud tulud	4 225	4 051	
Kokku tulud	16 223	12 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 474	-17 224	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 418	-706	7
Tööjõukulud	-2 993	-2 992	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-3 721	
Kokku kulud	-16 885	-24 643	
Põhitegevuse tulem	-662	-11 727	
Intressikulud	-569	-610	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-25	
Aruandeaasta tulem	-1 232	-12 362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-662	-11 727
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	3 721
Kokku korrigeerimised	0	3 721
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 793	3 631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	446	-5 920
Makstud intressid	-1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 576	-10 295
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 241	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 241	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 241	-3 721
Makstud intressid	-569	-610
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 810	-4 354
Kokku rahavood	1 007	-14 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 422	19 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 007	-14 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 429	4 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 258	18 864	20 122
Aruandeaasta tulem		-12 362	-12 362
31.12.2017	1 258	6 502	7 760
Aruandeaasta tulem		-1 232	-1 232
31.12.2018	1 258	5 270	6 528

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	4 517	3 887
Danske pank	912	535
Kokku raha	5 429	4 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 751	6 751		
Muud nõuded	22 487	22 487		
Laenunõuded	22 487	22 487		
Ettemaksed	297	297		
Tulevaste perioodide kulud	297	297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 535	29 535		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 487	22 487		
Kokku muud nõuded	22 487	22 487		

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KUL-301216KA	22 487	2 246	8 400	11 841
Pikaajalised laenud kokku	22 487	2 246	8 400	11 841
Laenukohustised kokku	22 487	2 246	8 400	11 841

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 234	3 234
Võlad töövõtjatele	164	164
Maksuvõlad	185	185
Saadud ettemaksed	127	127
Muud saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	3 710	3 710

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus, raamatupidamine	4 248	0
Pangateenused	57	0
Hooldustööd	408	0
Heakorratööd	4 499	0
Võlgade mahakandmine	1 857	0
Muud tegevuskulud	349	0
Muud	0	706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 418	706

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	743	742
Kokku tööjõukulud	2 993	2 992

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 501	1 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1408 EUR
krt.2	1267 EUR
krt.3	689 EUR
krt.3 A	690 EUR
krt.4	1186 EUR
krt.5	1512 EUR
krt.6	1300 EUR
krt.7	1435 EUR
krt.8	1277 EUR
krt.9	1312 EUR
krt.10	932 EUR
krt.11	1522 EUR
krt.12	946 EUR
krt.13	1367 EUR
krt.14	941 EUR
krt.15	1513 EUR
krt.16	1089 EUR
krt.17	1433 EUR
krt.18	1509 EUR
krt.19	1461 EUR
krt.20	1460 EUR
krt.21	1070 EUR
krt.22	1558 EUR
krt.23	1741 EUR
krt.24	1163 EUR
krt.25	1037 EUR
krt.26	981 EUR
Kokku:	33799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Kaupmehe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80212383) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-IVAR KITS	Juhatuse liige	26.08.2019

Sidevahendid

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