

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80227901

telefon: +372 5028144

e-posti aadress: marionne@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Vana-Kalamaja tn 11 KÜ juhatuse tegevusaruanne 2020.a kohta

2020.a. toimus Vana-Kalamaja 11 ühistus tavapärane majandustegevus.

Maja hoovi postkastide kohale osteti ja paigaldati parema infovahetuse huvides lukustatav infotahvel. Hoovis oleva haljasala hooldamiseks osteti ühistule uus muruniiduk.

Vana-Kalamaja tn 11 KÜ

Juhatuse liikmed aastal 2020: Siim Saar ja Marion Tupits

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 402	4 431	2
Nõuded ja ettemaksed	4 937	7 020	3
Varud	194	65	
Kokku käibevarad	7 533	11 516	
Kokku varad	7 533	11 516	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	1 000	
Võlad ja ettemaksed	3 415	5 484	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 169	4 485	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 584	10 969	
Kokku kohustised	10 584	10 969	
Netovara			
Reservkapital	354	354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	193	-3 308	
Aruandeaasta tulem	-3 598	3 501	
Kokku netovara	-3 051	547	
Kokku kohustised ja netovara	7 533	11 516	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 422	9 431	6
Kokku tulud	5 422	9 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 619	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 020	-2 311	8
Kokku kulud	-9 020	-5 930	
Põhitegevuse tulem	-3 598	3 501	
Aruandeaasta tulem	-3 598	3 501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 814	12 833	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	62	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 905	-7 119	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 125	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 029	6 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 302	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 302	
Kokku rahavood	-2 029	3 537	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 431	894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 029	3 537	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 402	4 431	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	354	-3 308	-2 954
Aruandeaasta tulem		3 501	3 501
31.12.2019	354	193	547
Aruandeaasta tulem		-3 598	-3 598
31.12.2020	354	-3 405	-3 051

Vastavalt KÜ Vana-Kalamaja 11a põhikirjale ühistu reservkapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suurus on 1,00 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 11 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaksed tarnijatele teenuste eest ja inventar jääkväärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Vana-Kalamaja 11a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, valgustus, avariiteenistus, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi

äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	2 402	4 431
Kokku raha	2 402	4 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 738	4 738	
Ostjatelt laekumata arved	4 738	4 738	
Muud nõuded	199	199	
Viitlaekumised	199	199	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 937	4 937	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 822	6 822	
Ostjatelt laekumata arved	6 822	6 822	
Muud nõuded	198	198	
Viitlaekumised	198	198	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 020	7 020	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole, maksetähtaega ületanud arveid on summas 3 862 euro. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaal- ja muude vahendatavate teenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170	170
Muud võlad	2 028	2 028
Muud viitvõlad	2 028	2 028
Saadud ettemaksed	1 217	1 217
Tulevaste perioodide tulud	1 217	1 217
Saadud laenud		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 415	3 415
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	317	317
Muud võlad	2 028	2 028
Muud viitvõlad	2 028	2 028
Saadud ettemaksed	3 139	3 139
Tulevaste perioodide tulud	3 139	3 139
Kokku võlad ja ettemaksed	5 484	5 484

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvale isikule.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 442	4 662	-3 619	4 485	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 442	4 662	-3 619	4 485	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 442	4 662	-3 619	4 485	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 485	1 684	0	6 169	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 485	1 684		6 169	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 485	1 684	0	6 169	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 622	1 781
Viivised	92	224
Korjandus menetluskulude katteks	3 708	3 807
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 422	9 431

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	125
Hoovitööd	0	192
Pangalaenu tagasimaksed	0	3 302
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 619

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	580	0
Raamatupidamisteenus	948	921
Panga teenustasud	13	10
Hoolduskulud	0	57
heakorrakulud	-145	488
Kohtu- ja õiguskulud	7 624	835
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 020	2 311

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	99		375	380	94	
Vee vahekonto	52		671	674	49	
Elektri vahekonto	5		53	54	4	
Prügi vahekonto	42		553	543	52	
Muud teenused			568	568		
Kohtukulude vahekonto			1 489	1 489		
Kokku:	198	0	3 709	3 708	199	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1249 EUR
Korter 2	1260 EUR
Korter 3	567 EUR
Korter 4	634 EUR
Korter 5	877 EUR
Korter 6	1053 EUR
Korter 7	1333 EUR
Korter 8	164 EUR
Kokku:	7137 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80227901) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARION TUPITS	Juhatuse liige	02.06.2021
SIIM SAAR	Juhatuse liige	15.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028144
E-posti aadress	marionne@hotmail.ee