

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 23 // 25 korteriühistu

registrikood: 80440173

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne	10
Lisa 7 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Vana-Kalamaja 23//25 registreeriti 30. detsembril 2017 aastal.

KÜ Vana-Kalamaja 23//25 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu asutamisel moodustati korteriomanike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 1955 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 285	597	
Nõuded ja ettemaksud	5 837	6 170	3
Kokku käibevarad	9 122	6 767	
Kokku varad	9 122	6 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	3 046	3 076	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 425	1 223	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	6 471	4 299	
Kokku kohustised	6 471	4 299	
Netovara			
Reservkapital	1 955	1 757	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	711	0	
Aruandeaasta tulem	-15	711	6
Kokku netovara	2 651	2 468	
Kokku kohustised ja netovara	9 122	6 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 795	12 168	
Kokku tulud	21 795	12 168	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-325	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 485	-11 457	
Kokku kulud	-21 810	-11 457	
Põhitegevuse tulem	-15	711	
Aruandeaasta tulem	-15	711	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15	711
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	333	-6 170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 172	4 299
Kokku rahavood põhitegevusest	2 490	-1 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	198	1 757
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	198	1 757
Kokku rahavood	2 688	597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	597	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 688	597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 285	597

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	711	711
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 757	0	1 757
31.12.2018	1 757	711	2 468
Aruandeaasta tulem	0	-15	-15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	198	0	198
31.12.2019	1 955	696	2 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 23 // 25 korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 614	5 614
Ostjatelt laekumata arved	5 614	5 614
Ettemaksed	223	223
Tulevaste perioodide kulud	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	5 837
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 116	6 116
Muud nõuded	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 170	6 170

Lisa 3 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 046	3 046
Kokku võlad ja ettemaksud	3 046	3 046
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 076	3 076
Kokku võlad ja ettemaksud	3 076	3 076

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	1 662	-439	1 223	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 662	-439	1 223	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 662	-439	1 223	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 223	2 527	-325	3 425	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 223	2 527	-325	3 425	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 223	2 527	-325	3 425	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 614	3 425	6 115	1 223

Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	15 931	15 931	0
<i>Vesi,kanalisatsioon</i>	2 131	2 131	0
<i>Elekter/soojus</i>	12 190	12 190	0
<i>Priigivedu</i>	1 610	1 610	0

	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	21795	21811	-16
<i>Haldusteenus</i>	2448	2448	0
<i>Heakord</i>	5287	5287	0
<i>Tehnohoodus</i>	2628	2628	0
<i>Tööd korterites</i>	118	118	0
<i>Tööd majas</i>	8492	8492	0
<i>Pangateenused</i>		15	-15
<i>Porivaibad</i>	584	585	-1
<i>Lift</i>	1267	1267	0
<i>Kindlustus</i>	645	645	0
<i>Remonditasud</i>	325	325	0
<i>korrigeerimised</i>			0

Tulem 31.12.2019

-16

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 222,77	0,00			
2019/01	195,50				1 418,27
2019/02	195,50				1 613,77
2019/03	195,50				1 809,27
2019/04 17.04.2019	195,50	90,00 90,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti erakorraline audit	1 914,77
2019/05	195,50				2 110,27
2019/06	195,50				2 305,77
2019/07 30.07.2019	195,50	53,50 53,50	IseKallur OÜ	Liivakasti liiv	2 447,77
2019/08	195,50				2 643,27
2019/09	195,50				2 838,77
2019/10 31.10.2019	377,42	181,92 181,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Monitori paigaldus	3 034,27
2019/11	195,50				3 229,77
2019/12	195,50				3 425,27
Käive	2 527,92	325,42		Lõppsaldo:	3 425,27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 23/25 - 02 Tallinn	4184 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 03 Tallinn	3314 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 04 Tallinn	1924 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 05 Tallinn	2994 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 06 Tallinn	2715 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 07 Tallinn	4557 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 09 Tallinn	3324 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 10 Tallinn	2134 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 11 Tallinn	2793 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 12 Tallinn	5038 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 01 Tallinn	4802 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 08 Tallinn	1879 EUR
Kokku:	39658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 23 // 25 korteriühistu (registrikood: 80440173) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAVI MAASTIK	Juhatuse liige	04.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee