

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaluri tn 13 korteriühistu

registrikood: 80119442

telefon: +372 5017307

e-posti aadress: kaluri13@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatus kirjutab

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 072	26 652	2
Nõuded ja ettemaksed	1 247	2 618	3
Varud	62	111	
Kokku käibevarad	35 381	29 381	
Kokku varad	35 381	29 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	505	468	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 078	24 446	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	31 583	24 914	
Kokku kohustised	31 583	24 914	
Netovara			
Reservkapital	208	208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 259	3 917	
Aruandeaasta tulem	-669	342	
Kokku netovara	3 798	4 467	
Kokku kohustised ja netovara	35 381	29 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 373	2 204	8
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	2 393	2 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-297	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 562	-788	10
Tööjõukulud	-1 207	-1 078	11
Kokku kulud	-3 066	-1 866	
Põhitegevuse tulem	-673	338	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-669	342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 441	13 448	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 921	-3 594	
Väljamaksed töötajatele	-1 124	-1 125	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	20	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 420	8 733	
Kokku rahavood	7 420	8 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 652	17 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 420	8 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 072	26 652	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	208	3 917	4 125
Aruandeaasta tulem		342	342
31.12.2018	208	4 259	4 467
Aruandeaasta tulem		-669	-669
31.12.2019	208	3 590	3 798

Vastavalt KÜ Kaluri 13 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 38,35 euro ja sisseastumismakse 3,20 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri 13 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast 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 ühistu tarbeks ostetud niiduk.

Varud on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, iga aasta lõpus kasutatud varud hinnatakse alla vastavalt nende kulumisele.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kaluri 13 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, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid, 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, kindlustus 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 viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	34 072	26 652
Kokku raha	34 072	26 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 025	1 025	
Ostjatelt laekumata arved	1 025	1 025	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	221	221	
Viitlaekumised	221	221	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 247	1 247	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 527	2 527	
Ostjatelt laekumata arved	2 527	2 527	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	90	90	
Viitlaekumised	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 618	2 618	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		14		13
Sotsiaalmaks		23		23
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		1		2
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	40	1	40

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2020. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	271	271	
Võlad töövõtjatele	165	165	6
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	29	29	
Muud saadud ettemaksed	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	505	505	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	325	325	
Võlad töövõtjatele	82	82	6
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	21	21	
Tulevaste perioodide tulud	11	11	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	468	468	

Saadud ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	165	82
Kokku võlad töövõtjatele	165	82

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	17 517	6 929	0	24 446	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 517	6 929		24 446	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 517	6 929	0	24 446	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	24 446	6 929	-297	31 078	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 446	6 929	-297	31 078	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 446	6 929	-297	31 078	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 021	2 021	
viivised	55	183	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	297	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 373	2 204	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	297	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	297	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
EKÜL liikmemaks	40	40
Tarkvara rent	54	54
Raamatupidamisteenus	268	268
Pangateenused	20	19
Hoolduskulud	305	204
Korrashoiukulud	166	154
Inventari allahindlus	49	49
Arboristika	660	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 562	788

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	840	840
Sotsiaalmaksud	284	284
eraldised puhkusereservi	83	-46
Kokku tööjõukulud	1 207	1 078

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto	62		249	247	64	
Vee vahekonto		10	1 298	1 316		29
Prügi vahekonto			281	281		
Gaasi vahekonto	21		1 206	1 076	150	
Elektri vahekonto	7		44	44	7	
Kokku:	90	10	3 078	2 964	221	29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1317 EUR
Korter 1a	1769 EUR
Korter 2	2422 EUR
Korter 3	1808 EUR
Korter 4	3543 EUR
Korter 5	1052 EUR
Kokku:	11911 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Tallinn, Kaluri tn 13 korteriühistu (registrikood: 80119442) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO METT	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017307
E-posti aadress	kaluri13@hotmail.ee