

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. Reinaldi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80014921

telefon: +372 53425127

e-posti aadress: kaspar.kalvet@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reinaldi 3 põhikiri kinnitati 22.07.1997.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali kokku 2556,47 eurot. Seisuga 31.12.2019 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 2556,47 eurot, s.o. 100%.

Korteriühistu arveldusarvel seisuga 31.12.2019.a. 1322,14 eurot.

Korteriühistu 31.12.2019 aruandeaasta tulem 2354,23 eurot.

Korteriühistu Reinaldi 3 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	28/07
Võrguteenus	Eesti Energia AS	142601002-1/2
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	0314000000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	000261/01
Liftide hooldusleping	Liftitehnik OÜ	133-0614
Jäätmekäitlus konteineri rent	Eesti Keskkonnateenused AS	13414311
Jäätmekäitlus äraveo teenus	Tallinna Jäätmekekeskus	7-004374-01
Kindlustusleping	Salva Kindlustuse AS	69519406
Koristusteenus	Südalinna Koristus	SK-01/02

Aastal 2019 teostati järgnevad kulud remondi ja hooldusfondist:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas boileriruumis elektritööd, summas 240,78 eurot.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 322	1 282	2
Nõuded ja ettemaksed	10 008	6 169	3
Kokku käibevarad	11 330	7 451	
Kokku varad	11 330	7 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 302	3 555	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 118	0	11
Kokku lühiajalised kohustised	6 420	3 555	
Kokku kohustised	6 420	3 555	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Aruandeaasta tulem	2 354	1 340	
Kokku netovara	4 910	3 896	
Kokku kohustised ja netovara	11 330	7 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 902	10 995
Muud tulud	1 034	109
Kokku tulud	10 936	11 104
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-241	-1 454
Mitmesugused tegevuskulud	-8 341	-8 310
Kokku kulud	-8 582	-9 764
Põhitegevuse tulem	2 354	1 340
Aruandeaasta tulem	2 354	1 340

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 354	1 340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 839	303
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 865	-2 191
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 340	-1 791
Kokku rahavood põhitegevusest	40	-2 339
Kokku rahavood	40	-2 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 282	3 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	-2 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 322	1 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 556	1 791	4 347
Aruandeaasta tulem		1 340	1 340
Muud muutused netovaras		-1 791	-1 791
31.12.2018	2 556	1 340	3 896
Aruandeaasta tulem		2 354	2 354
Muud muutused netovaras		-1 340	-1 340
31.12.2019	2 556	2 354	4 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Reinvaldi 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Reinvaldi 3 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	1 322	1 282
Kokku raha	1 322	1 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 008	10 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 008	10 008
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	4 562	4 562
Nõuded KÜ liikmete vastu-Remondifond	1 607	1 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 169	6 169

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 302	2 302
Kokku võlad ja ettemaksed	2 302	2 302
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 555	3 555
Kokku võlad ja ettemaksed	3 555	3 555

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 201	3 167	
Tehnohooldus	2 694	2 534	
Heakorratööd	3 434	3 434	
Omanikutasud	332	406	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	241	1 454	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 902	10 995	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 034	109	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	12
Kokku muud tulud	1 034	109	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	241	1 454	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	241	1 454	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	3 176	3 156
Tehnohooldus	1 274	1 265
Heakorratööd	3 559	3 557
Omanikukohustused	332	332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 341	8 310

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 008	4 118	6 169	0

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2019
Remondifond	-1 607	4 118
Kokku	-1 607	4 118
	2018	2019
Remondifondi jääk perioodi algul	-3 569	-1 607
Kogutud remonditasud	1 625	4 626
Eelm.per. tulemi tõstmine rem.fondi	1791	1 340
Remondikulud	-1 454	-241
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	-1 607	4 118

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
Võrdluseks:	2018	2018	Vahe
Vesi	2 087	2 087	0
Elekter	19 790	19 790	0
Prügivedu	582	582	0
Kokku	22 459	22 459	0
	Tulud	Kulud	
	2019	2019	Vahe
Vesi	1 729	1 729	0
Elekter	18 018	18 018	0
Prügivedu	575	575	0

Kokku	20 322	20 322	0
--------------	---------------	---------------	----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Reivaldi tn 3-1	4065 EUR
A. Reivaldi tn 3-2	1877 EUR
A. Reivaldi tn 3-3	1613 EUR
A. Reivaldi tn 3-4	2319 EUR
A. Reivaldi tn 3-5/6	4106 EUR
A. Reivaldi tn 3-7	3017 EUR
A. Reivaldi tn 3-8/9	4085 EUR
A. Reivaldi tn 3-10	2455 EUR
A. Reivaldi tn 3-11	1684 EUR
A. Reivaldi tn 3-G16	253 EUR
A. Reivaldi tn 3-G17	206 EUR
A. Reivaldi tn 3-G19	206 EUR
A. Reivaldi tn 3-G23	253 EUR
A. Reivaldi tn 3-Ä1	4666 EUR
A. Reivaldi tn 3-Ä2	3805 EUR
Kokku:	34610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, A. Reinaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REINSON	Juhatuse liige	28.09.2020
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	28.09.2020
KASPAR KALVET	Juhatuse liige	01.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53425127
E-posti aadress	victoriapunga1@gmail.com