

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3 korteriühistu

registrikood: 80222418

telefon: +372 5056960

e-posti aadress: vanakalamaja3@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	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriomanikud võtsid 2017.a. vastu otsuse alustada elamu rekonstrueerimisega.

2018.a. tehti korterelamu tehnilise seisukorra uuringud, 2018.a. on tehtud eskiisprojekt elamu rekonstrueerimiseks koos katusekorruse väljaehitamisega.

2019.a. jätkati kortermaja arhitektuurset projekteerimist eelprojekti staadiumis ehitusloa saamiseks, telliti põhiprojektiga kaasnevad eriosade projektid (vesi ja kanalisatsioon sise - ja välisvõrk, küte ja ventilatsioon, keskkütte välisosa projekt, majasisene elektriprojekt (3-faasi igasse korterisse), lisaks jätkati Vana-Kalamaja 3b, 3c, 3d ja 3e ühise hoovilahenduse projekteerimist.

Kavandatud on elamu rekonstrueerimise projekteerimine lõpetada 2020.a.-l ja alustada elamu ümberehituse ettevalmistamise ning võimalusel ka ehitustegevusega.

Korteriühistus on palgal majahoidja, bruto töötasu 2018 a oli 836 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 631	3 676
Nõuded ja ettemaksed	1 326	1 254
Kokku käibevarad	6 957	4 930
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 785	2 447
Kokku põhivarad	4 785	2 447
Kokku varad	11 742	7 377
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	850	700
Võlad ja ettemaksed	4 200	559
Kokku lühiajalised kohustised	5 050	1 259
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 785	2 447
Kokku pikaajalised kohustised	4 785	2 447
Kokku kohustised	9 835	3 706
Netovara		
Reservkapital	935	268
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 736	3 340
Aruandeaasta tulem	-1 764	63
Kokku netovara	1 907	3 671
Kokku kohustised ja netovara	11 742	7 377

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 740	16 896
Muud tulud	66	104
Kokku tulud	18 806	17 000
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 241	-14 496
Mitmesugused tegevuskulud	-1 073	-1 303
Tööjõukulud	-1 119	-1 119
Kokku kulud	-20 433	-16 918
Põhitegevuse tulem	-1 627	82
Intressitulud	0	-19
Intressikulud	-137	0
Aruandeaasta tulem	-1 764	63

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 627	82	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 410	-2 911	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-179	161	
Kokku rahavood põhitegevusest	-396	-2 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 382	3 230	
Saadud laenude tagasimaksed	-893	-83	
Makstud intressid	-138	-19	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 351	3 128	
Kokku rahavood	1 955	460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 676	3 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 955	460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 631	3 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	268	3 340	3 608
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2018	268	3 403	3 671
Aruandeaasta tulem		-1 764	-1 764
Muutused reservides	667	-667	0
31.12.2019	935	972	1 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja nende muutused

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.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole,

Tulemi aruanne

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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	5 631	3 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	348	348		
Ostjatelt laekumata arved	348	348		
Muud nõuded	5 750	965	4 000	785
Laenunõuded	5 635	850	4 000	785
Viitlaekumised	115	115		
Ettemaksed	13	13		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 111	1 326	4 000	785

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	290	290		
Ostjatelt laekumata arved	290	290		
Muud nõuded	3 398	951	2 447	
Laenunõuded	3 147	700	2 447	
Viitlaekumised	251	251		
Ettemaksed	13	13		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 701	1 254	2 447	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 974	3 974
Võlad töövõtjatele	56	56
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	4 200	4 200
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	238	238
Võlad töövõtjatele	55	55
Maksuvõlad	148	148
Saadud ettemaksed	118	118
Muud saadud ettemaksed	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	559	559

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
hoolduskulud	130	374
raamatupidamine	487	457
kindlustus, bürookulu, pangateenused j.m.s	456	472
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 073	1 303

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	836	836
Sotsiaalmaksud	283	283
Kokku tööjõukulud	1 119	1 119
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	463	15	554	118

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
20 KRT_1	1471 EUR
21 KRT_2	1628 EUR
22 KRT_3	1341 EUR
23 KRT_4	1219 EUR
24 KRT_5	1134 EUR
25 KRT_5A	873 EUR
26 KRT_6	1179 EUR
27 KRT_7	1850 EUR
28 KRT_8	1528 EUR
29 KRT_9	1279 EUR
30 KRT_10	1299 EUR
31 KRT_11	998 EUR
32 KRT_11A	890 EUR
33 KRT_12	1215 EUR
Kokku:	17904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2020

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80222418) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄILI RODI	Juhatuse liige	10.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitada 2019.a. majandusaasta aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056960
E-posti aadress	vanakalamaja3@gmail.com