

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80450496

e-posti aadress: peep.reidolf@1partner.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu on asutatud seaduse alusel 11.01.2018 korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu majas on kokku 10 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Kesk-Kalamaja tn 7 elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ. Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätme keskuse, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Elis Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, Kone AS, Comparex OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 092	84	2
Nõuded ja ettemaksed	2 159	2 693	3
Kokku käibevarad	4 251	2 777	
Kokku varad	4 251	2 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 128	2 052	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 246	111	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 374	2 163	
Kokku kohustised	3 374	2 163	
Netovara			
Reservkapital	898	614	
Aruandeaasta tulem	-21	0	
Kokku netovara	877	614	
Kokku kohustised ja netovara	4 251	2 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 562	862	6
Kokku tulud	9 562	862	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 015	-194	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 568	-668	8
Kokku kulud	-9 583	-862	
Põhitegevuse tulem	-21	0	
Aruandeaasta tulem	-21	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-21	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-696	-194	5
Kokku korrigeerimised	-696	-194	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	534	-2 693	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	76	2 052	
Kokku rahavood põhitegevusest	-107	-835	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 831	305	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 831	305	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	614	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	284	614	
Kokku rahavood	2 008	84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 008	84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 092	84	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	614	0	614
31.12.2018	614	0	614
Aruandeaasta tulem		-21	-21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	284		284
31.12.2019	898	-21	877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	2 092	84
Kokku raha	2 092	84

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 159	2 159
Ostjatelt laekumata arved	2 159	2 159
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 159	2 159
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 687	2 687
Ostjatelt laekumata arved	2 687	2 687
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 693	2 693

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 093	2 093
Saadud ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	2 128	2 128
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 052	2 052
Kokku võlad ja ettemaksed	2 052	2 052

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud vee ja kanalisatsiooni ettemaks elanikelt 34 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	0	305	-194	111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		305	-194	111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		305	-194	111
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	111	1 831	-696	1 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	111	1 831	-696	1 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	111	1 831	-696	1 246

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 348	55	
Haldustasud	2 673	445	
Heakorratasud	4 526	168	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	696	194	5
Kindlustus	319	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 562	862	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Remonditööd	696	194	5
Kindlustus	319	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 015	194	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Hoolduskulud	1 348	55
Halduskulud	2 673	445
Heakorrakulud	4 526	168
Muud	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 568	668

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1185 EUR
02	1877 EUR
03	2001 EUR
04	2515 EUR
05	3365 EUR
06	1361 EUR
07	1991 EUR
08	2246 EUR
09	2916 EUR
10	2929 EUR
Kokku:	24509 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80450496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peep.reidolf@1partner.ee