

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu

registrikood: 80538989

e-posti aadress: kaspar.allese@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reserv- ja remondifond

	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2018.a	0	719	-120	599
2019.a	599	1079	-259*	1419

2019. aastal fondist teostatud tööde loetelu on lisan 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 448	1 139	
Nõuded ja ettemaksed	3 119	3 932	2
Kokku käibevarad	4 567	5 071	
Kokku varad	4 567	5 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 125	3 462	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 125	3 462	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 419	599	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 419	599	
Kokku kohustised	3 544	4 061	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	0	
Aruandeaasta tulem	13	10	
Kokku netovara	1 023	1 010	
Kokku kohustised ja netovara	4 567	5 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 598	7 078	5
Kokku tulud	9 598	7 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-544	-296	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 041	-6 772	7
Kokku kulud	-9 585	-7 068	
Põhitegevuse tulem	13	10	
Aruandeaasta tulem	13	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 248	12 405
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-24 939	-12 266
Kokku rahavood põhitegevusest	309	139
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 000
Kokku rahavood	309	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 139	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	309	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 448	1 139

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
13.01.2018	0	0	0
Korrigeeritud saldo 13.01.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	10	10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000	0	1 000
31.12.2018	1 000	10	1 010
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 000	10	1 010
Aruandeaasta tulem	0	13	13
31.12.2019	1 000	23	1 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 119	3 119
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 119	3 119
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 932	3 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 932	3 932

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 125	2 125
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Liikmete ettemaksud teenuste eest	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	3 462	3 462

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	13.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	0	719	-120	599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	719	-120	599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	719	-120	599

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	599	1 079	-259	1 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	599	1 079	-259	1 419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	599	1 079	-259	1 419

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	3 834	3 240
Hooldustasud	3 027	2 105
Haldustasud	2 131	1 420
Viivised ühistu liikmetelt	28	17
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	259	120
Kindlustustasud	319	176
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 598	7 078

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Hooldus- ja muud kulud fondist	-259	-120
Kindlustus	-285	-176
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-544	-296

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrastuse kulud	-3 834	-3 240
Hoolduskulud	-3 027	-2 105
Haldusteenused	-1 440	-960
Raamatupidamisteenused	-691	-460
Pangateenused	-49	0
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 041	-6 772

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2018. ja 2019. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Elekter	5 466	5 466	0
Prügi	1 033	1 033	0
Soojusenergia	5 962	5 962	0
Tugiteenused	43	43	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 848	1 848	0
Kokku	14 352	14 352	0

Nimetus	Tulud 2018	Kulud 2018	Vahe

Elekter	2 978	2 978	0
Prügi	527	527	0
Soojusenergia	2 946	2 946	0
Tugiteenused	754	754	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 152	1 152	0
Kokku	8 357	8 357	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Remondifondist teostatud tööde loetelu:

2019a:

Nimetus	Summa
Lumelabidas,lumesahk	118,10
Lifti korraline audit	60,00
Drooniga rennide inspeksioon	45,00
Väljakutse (valgustuse reguleerimine)	35,40
Kokku	258,50

2018a:

Nimetus	Summa
Värava remont	120,00
Kokku	120,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 36-1	1869 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-2	1283 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-3	1363 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-4	1727 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-5	2149 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-6	1327 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-7	1522 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-8	2362 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-9	1892 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-10	1154 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-11	3792 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-12	4268 EUR
Kokku:	24708 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.12.2020

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu (registrikood: 80538989) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR ALLESE	Juhatuse liige	07.12.2020
ELISABET PÜTTSEPP	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaspar.allese@gmail.com