

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu

registrikood: 80403031

telefon: +372 58830209, +372 5011404

e-posti aadress: andrea.bigando@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Vahendatud tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu registreeriti 21. juunil 2016. aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 22 korterimanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 712	2 602	2
Nõuded ja ettemaksed	4 847	6 023	3
Kokku käibevarad	7 559	8 625	
Kokku varad	7 559	8 625	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 413	4 182	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 981	2 280	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 394	6 462	
Kokku kohustised	5 394	6 462	
Netovara			
Reservkapital	2 163	2 163	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	2 165	2 163	
Kokku kohustised ja netovara	7 559	8 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 080	16 463	6
Muud tulud	23	0	7
Kokku tulud	19 103	16 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 494	-1 856	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 586	-14 607	9
Muud kulud	-21	0	11
Kokku kulud	-19 101	-16 463	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 176	-883
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-769	429
Kokku rahavood põhitegevusest	409	-454
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-299	339
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299	339
Kokku rahavood	110	-115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 602	2 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110	-115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 712	2 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 163		2 163
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 163		2 163
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2019	2 163	2	2 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 712	2 602
Kokku raha	2 712	2 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 805	4 805
Ostjatelt laekumata arved	4 805	4 805
Ettemaksed	42	42
Tulevaste perioodide kulud	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 847	4 847
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 023	6 023
Ostjatelt laekumata arved	6 023	6 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 023	6 023

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 313	3 313
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 413	3 413
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 082	4 082
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 182	4 182

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 941	2 195	-1 856	2 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 941	2 195	-1 856	2 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 941	2 195	-1 856	2 280
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 280	2 195	-2 494	1 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 280	2 195	-2 494	1 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 280	2 195	-2 494	1 981

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	16 586	14 607
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud	2 494	1 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 080	16 463

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muu tulu maksetest	23	0
Kokku muud tulud	23	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondifondist tulusse arvestatavd kulud	2 494	1 856
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 494	1 856

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus - ja halduskulud	7 590	7 428
Kindlustus	499	499
Heakorrakulud	7 613	5 460
Muud hoolduskulud	884	1 220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 586	14 607

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud kulud maksetest	21	0
Kokku muud kulud	21	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

KÜ Kalamaja Residents vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2019	2018
Vesi	3198	3303
Soojusenergia	11833	12398
Elektrienergia	7506	8023
Prügivedu	1019	1058
KOKKU	23556	24782

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1478 EUR
Korter: 2	1780 EUR
Korter: 3	1906 EUR
Korter: 4	1625 EUR
Korter: 5	2324 EUR
Korter: 6	1491 EUR
Korter: 7	2434 EUR
Korter: 8	1803 EUR
Korter: 9	1668 EUR
Korter: 10	3464 EUR
Korter: 11	1536 EUR
Korter: 12	3010 EUR
Korter: 13	1965 EUR
Korter: 14	1854 EUR
Korter: 15	1754 EUR
Korter: 16	1444 EUR
Korter: 17	1437 EUR
Korter: 18	2444 EUR
Korter: 19	1396 EUR
Korter: 20	1181 EUR
Korter: 21	2115 EUR
Korter: 22	1712 EUR
Kokku:	41821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu (registrikood: 80403031) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO ANNUS	Juhatuse liige	29.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58830209
Mobiiltelefon	+372 5011404
E-posti aadress	andrea.bigando@gmail.com