

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3b korteriühistu

**registrikood:** 80127878

**telefon:** +372 5056960, +372 5096795

**e-posti aadress:** vanakalamaja3b@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Aruandeaastal jätkati renoveerimisega seotud töödega .

2020 aastal jätkatati renoveerimisprojektidega ja muude vajalike töödega. Teostatud on maja elektrisüsteemide renoveerimine uuele pingele üleminekuks .

Aruandeaastal töötasusuid ega ka juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Tallinn, september 2020 a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 5 553        | 6 129        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 377          | 320          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 930</b> | <b>6 449</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 930</b> | <b>6 449</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 223          | 96           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>223</b>   | <b>96</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 952        | 4 604        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 952</b> | <b>4 604</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 175</b> | <b>4 700</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 695          | 695          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 054        | 723          |
| Aruandeaasta tulem                           | 6            | 331          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 755</b> | <b>1 749</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 930</b> | <b>6 449</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 973          | 4 612         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 800          | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 773</b>  | <b>4 612</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 125        | -2 909        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 463         | -1 372        |
| Muud kulud                                                 | -179           | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 767</b> | <b>-4 281</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6</b>       | <b>331</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6</b>       | <b>331</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020        | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 6           | 331          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 84          | -276         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -15         | 24           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>75</b>   | <b>79</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |             |              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -651        | 2 440        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-651</b> | <b>2 440</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |             |              |
| Laekunud sihtkapital                                             | 0           | 584          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>    | <b>584</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-576</b> | <b>3 103</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 129       | 3 026        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-576</b> | <b>3 103</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 553       | 6 129        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 111                                                     | 723                 | 834            |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 331                 | 331            |
| Muutused reservides | 584                                                     |                     | 584            |
| <b>31.12.2019</b>   | 695                                                     | 1 054               | 1 749          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 6                   | 6              |
| <b>31.12.2020</b>   | 695                                                     | 1 060               | 1 755          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana - kalamaja 3 B 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi finantsarvestuse hea tavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meedist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha panga arveldusarvel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korteriomanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustised

Kohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud põhimõtetest:

- 1) Mitte-sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, mis kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.
- 2) Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

### Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud koosnevad haldus- ja hooldustasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse kuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimise rahavooks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 0            | 0            |
| Arvelduskonto     | 5 553        | 6 129        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 553</b> | <b>6 129</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 270        | 270            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 270        | 270            |
| Muud nõuded                       | 107        | 107            |
| Viitlaekumised                    | 107        | 107            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>377</b> | <b>377</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 207        | 207            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 207        | 207            |
| Muud nõuded                       | 113        | 113            |
| Viitlaekumised                    | 113        | 113            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>320</b> | <b>320</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 81         | 81             |
| Saadud ettemaksed                | 142        | 142            |
| Muud saadud ettemaksed           | 142        | 142            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>223</b> | <b>223</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 93         | 93             |
| Saadud ettemaksed                | 3          | 3              |
| Muud saadud ettemaksed           | 3          | 3              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>96</b>  | <b>96</b>      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 299        | 1 372        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 7 674        | 3 240        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 973</b> | <b>4 612</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 10 125        | 2 909        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 125</b> | <b>2 909</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Prügivedu                              | 251          | 199          |
| Vesi-ja kanalisatsioon                 | 454          | 356          |
| Elektrienergia                         | 55           | 77           |
| avariihoolitus leping                  | 367          | 376          |
| raamtupidamine                         | 336          | 364          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 463</b> | <b>1 372</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 236        | 3 953      | 320        | 4 604      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| krt 1         | 1964 EUR        |
| krt2          | 1316 EUR        |
| krt3          | 1497 EUR        |
| krt4          | 1784 EUR        |
| krt5          | 1306 EUR        |
| krt6          | 1717 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>9584 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2021

**Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3b korteriühistu (registrikood: 80127878) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÄILI RODI          | Juhatuse liige     | 13.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 5096795             |
| Mobiiltelefon   | +372 5056960             |
| E-posti aadress | vanakalamaja3b@gmail.com |