

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Küti tn 1 // Vana-Kalamaja tn 39 korteriühistu

**registrikood:** 80546747

**e-posti aadress:** vanakalamaja39ku@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                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Muud kulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

2020. majandusaastal jätkati Tallinn, Küti tn 1 // Vana-Kalamaja tn 39 korteriühistu majandustegevust vastavalt omanike soovidele ning majanduskavas planeeritule.

2020. aastal töötas korteriühistus üks töötaja, palgakulu oli 3918 eurot.

2021. majandusaastal on peamiseks eesmärgiks garantiitööde lõpuleviimine ning tagada efektiivne ning sujuv igapäevane ühistu toimimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 8 614         | 4 674        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 493         | 4 209        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 107</b> | <b>8 883</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 107</b> | <b>8 883</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 824         | 3 639        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 698         | 4 691        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 522</b> | <b>8 330</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 522</b> | <b>8 330</b> |
| Netovara                                     |               |              |
| Reservid                                     | 585           | 585          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | 2            |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | -34          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>585</b>    | <b>553</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 107</b> | <b>8 883</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 982         | 12 102         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 57             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 982</b>  | <b>12 159</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 511         | -5 522         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 553         | -3 051         |
| Tööjõukulud                                                | -3 918         | -3 532         |
| Muud kulud                                                 | 0              | -88            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 982</b> | <b>-12 193</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>-34</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>-34</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 0            | -34          |
| Korrigeerimised                                        |              |              |
| Muud korrigeerimised                                   | 31           | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>31</b>    | <b>0</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 716          | 447          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 193        | 3 430        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 940</b> | <b>3 843</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |              |
| Laekunud osakapital                                    | 0            | 144          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>144</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 940</b> | <b>3 987</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 674        | 687          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 940</b> | <b>3 987</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 614        | 4 674        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |          |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                 | 441      | 2                   | 443            |
| Aruandeaasta tulem                |          | -34                 | -34            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 144      |                     | 144            |
| <b>31.12.2019</b>                 | 585      | -32                 | 553            |
| Aruandeaasta tulem                |          | 0                   | 0              |
| Muud muutused netovaras           |          | 32                  | 32             |
| <b>31.12.2020</b>                 | 585      | 0                   | 585            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

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

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 493        | 3 493          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 493        | 3 493          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 493</b> | <b>3 493</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 909        | 3 909          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 909        | 3 909          |
| Omanikele esitamata nõuded        | 300          | 300            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 209</b> | <b>4 209</b>   |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 50         | 44         |
| Sotsiaalmaks                                  | 82         | 72         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>134</b> | <b>118</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 490        | 3 490          |
| Võlad töövõtjatele               | 200          | 200            |
| Maksuvõlad                       | 134          | 134            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 824</b> | <b>3 824</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 227        | 3 227          |
| Võlad töövõtjatele               | 176          | 176            |
| Maksuvõlad                       | 118          | 118            |
| Muud võlad                       | 118          | 118            |
| Muud viitvõlad                   | 118          | 118            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 639</b> | <b>3 639</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Hooldusvahendite fond                                      | 0          | 526      | -59                           | 467        |
| Remondifond                                                | 0          | 4 996    | -772                          | 4 224      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 5 522    | -831                          | 4 691      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 5 522    | -831                          | 4 691      |
|                                                            |            |          |                               |            |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Hooldusvahendite fond                                      | 467        | 703      | -446                          | 722        |
| Remondifond                                                | 4 224      | 2 808    | -57                           | 6 975      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 691      | 3 511    | -503                          | 7 697      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 691      | 3 511    | -503                          | 7 697      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 373         | 5 494         |
| Tasud üldkulude katteks              | 968           | 956           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 808         | 4 996         |
| Hooldusvahendite fond                | 703           | 526           |
| Kindlustusmaksed                     | 130           | 130           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 982</b> | <b>12 102</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 1 937        | 1 326        |
| Heakord                                | 518          | 635          |
| Haldusteenused                         | 968          | 960          |
| Kindlustusmaksed                       | 130          | 130          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 553</b> | <b>3 051</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020         | 2019         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 940        | 2 640        |
| Sotsiaalmaksud           | 978          | 892          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 918</b> | <b>3 532</b> |

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2020     | 2019      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 12        |
| Kommunaalkulude jagamise tulem | 0        | 76        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>0</b> | <b>88</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Kūti tn 1/1-0  | 1212 EUR         |
| Kūti tn 1/1-1  | 1564 EUR         |
| Kūti tn 1/1-2  | 2155 EUR         |
| Kūti tn 1/1-3  | 1567 EUR         |
| Kūti tn 1/1-4  | 2005 EUR         |
| Kūti tn 1/1-5  | 1102 EUR         |
| Kūti tn 1/1-6  | 1684 EUR         |
| Kūti tn 1/1-7  | 1762 EUR         |
| Kūti tn 1/1-8  | 1890 EUR         |
| Kūti tn 1/2-9  | 1676 EUR         |
| Kūti tn 1/2-10 | 2293 EUR         |
| Kūti tn 1/2-11 | 2167 EUR         |
| Kūti tn 1/2-12 | 1289 EUR         |
| Kūti tn 1/2-13 | 1285 EUR         |
| Kūti tn 1/2-14 | 1723 EUR         |
| Kūti tn 1/2-15 | 1228 EUR         |
| Kūti tn 1/2-16 | 2126 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>28728 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2021

**Tallinn, Küti tn 1 // Vana-Kalamaja tn 39 korteriühistu (registrikood: 80546747) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR HÕIM          | Juhatuse liige     | 14.12.2021           |
| JANNO JÕULU        | Juhatuse liige     | 14.12.2021           |

**Sidevahendid**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| E-posti aadress | vanakalamaja39ku@gmail.com |