

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80426084

telefon: +372 53000233

e-posti aadress: uuskalamaja2@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 Seotud osapooled	9
Lisa 5 Teenuste vahendamine	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.10.2017.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Uus-Kalamaja tn 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 801	2 461	
Nõuded ja ettemaksed	2 221	2 750	2
Kokku käibevarad	5 022	5 211	
Kokku varad	5 022	5 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 106	2 431	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 106	2 431	
Kokku kohustised	2 106	2 431	
Netovara			
Reservkapital	2 715	2 715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65	11	
Aruandeaasta tulem	136	54	
Kokku netovara	2 916	2 780	
Kokku kohustised ja netovara	5 022	5 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 499	15 573	
Muud tulud	40	54	
Kokku tulud	14 539	15 627	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 403	-15 573	
Kokku kulud	-14 403	-15 573	
Põhitegevuse tulem	136	54	
Aruandeaasta tulem	136	54	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	136	54
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	529	-156
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-325	-210
Kokku rahavood põhitegevusest	340	-312
Kokku rahavood	340	-312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 461	2 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	340	-312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 801	2 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 715	11	2 726
Aruandeaasta tulem	0	54	54
31.12.2019	2 715	65	2 780
Aruandeaasta tulem	0	136	136
31.12.2020	2 715	201	2 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Kalamaja 2 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 221	2 221
Ostjatelt laekumata arved	2 221	2 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 221	2 221
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 750	2 750
Ostjatelt laekumata arved	2 750	2 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 750	2 750

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 106	2 106
Kokku võlad ja ettemaksed	2 106	2 106
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 431	2 431
Kokku võlad ja ettemaksed	2 431	2 431

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 221	2 750

Lisa 5 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	10 938	10 938	0
Elekter	1 519	1 519	0
Prügi	1 461	1 461	0
Soojus	5 930	5 930	0
Vesi	2 028	2 028	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	14 539	14 403	136
Haldusteenus	3 384	3 384	0
Heakord	5 832	5 736	96
Kindlustus	386	386	0
Jooksvad kulud	3 857	3 857	0
Porivaibad	1 040	1 040	0
Muud tulud	40	0	40
Tulem 31.12.2020	136		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Kalamaja tn 2 - 03 Tallinn	837 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 06 Tallinn	1020 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 07 Tallinn	1190 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 09 Tallinn	652 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 10 Tallinn	1851 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 11 Tallinn	1142 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 12 Tallinn	830 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 14 Tallinn	1522 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 16 Tallinn	1644 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 18 Tallinn	1576 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 08 Tallinn	1847 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 01 Tallinn	1465 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 02 Tallinn	1069 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 04 Tallinn	1620 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 05 Tallinn	2135 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 13 Tallinn	1933 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 15 Tallinn	2000 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 17 Tallinn	1104 EUR
Kokku:	25437 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2021

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80426084) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL JUGASTE	Juhatuse liige	20.12.2021
KÄRT SAAR	Juhatuse liige	20.12.2021
MATTIAS MÄLK	Juhatuse liige	20.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53000233
E-posti aadress	uuskalamaja2@gmail.com