

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Vabaduse pst 160a korteriühistu

**registrikood:** 80007418

**telefon:** +372 5263213

**e-posti aadress:** info@uhistuabi.ee

## 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 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud                                    | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Vabaduse pst.160 A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 58 488 eurot ja tuleml on -301 eurot. KÜ Vabaduse pst.160 A on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 827         | 6 182         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 294         | 8 443         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 121</b> | <b>14 625</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48 367        | 54 925        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>48 367</b> | <b>54 925</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 488</b> | <b>69 550</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 558         | 6 909         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 130         | 2 235         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 3 747         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 688</b>  | <b>12 891</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 48 367        | 54 925        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>48 367</b> | <b>54 925</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>57 055</b> | <b>67 816</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 131         | 1 131         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 603           | 396           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -301          | 207           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 433</b>  | <b>1 734</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 488</b> | <b>69 550</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 048         | 14 958         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 1              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 048</b>  | <b>14 959</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 923        | -11 861        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 426         | -2 891         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 349</b> | <b>-14 752</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-301</b>    | <b>207</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-301</b>    | <b>207</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -301          | 207           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 6 981         | 6 563         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -105          | 582           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -4 021        | -957          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 2 654         | 2 929         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 208</b>  | <b>9 324</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 909        | -6 634        |
| Makstud intressid                                                | -2 654        | -2 929        |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 605           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-9 563</b> | <b>-8 958</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-4 355</b> | <b>366</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 182         | 5 816         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-4 355</b> | <b>366</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 827         | 6 182         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 526                                                     | 396                 | 922            |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 207                 | 207            |
| Muud muutused<br>netovaras | 605                                                     |                     | 605            |
| <b>31.12.2019</b>          | 1 131                                                   | 603                 | 1 734          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | -301                | -301           |
| <b>31.12.2020</b>          | 1 131                                                   | 302                 | 1 433          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitatakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käesoleval aastal näidatakse toetused remondifondi laekumistena.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks ei loeta ühistu lihtliikmeid, välja arvatud juhul, kui nendega tehtud tehingud ei mõjata oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping (IAS 24).

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 1 827        | 6 182        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 827</b> | <b>6 182</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 304         | 1 304                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 304         | 1 304                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 55 083        | 6 716                             | 32 490              | 15 877        |
| Laenunõuded                       | 54 925        | 6 558                             | 32 490              | 15 877        |
| Viitlaekumised                    | 158           | 158                               |                     |               |
| Ettemaksed                        | 274           | 274                               |                     |               |
| Tulevaste perioodide kulud        | 274           | 274                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>56 661</b> | <b>8 294</b>                      | <b>32 490</b>       | <b>15 877</b> |

  

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 378         | 1 378                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 378         | 1 378                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 61 990        | 7 065                             | 31 944              | 22 981        |
| Laenunõuded                       | 61 834        | 6 909                             | 31 944              | 22 981        |
| Viitlaekumised                    | 156           | 156                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>63 368</b> | <b>8 443</b>                      | <b>31 944</b>       | <b>22 981</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 617        | 617                              | 0                   | 0           | 2,556        | EUR         | 30.07.2021  |
| Swedbank                         | 284        | 284                              | 0                   | 0           | 2,801        | EUR         | 30.07.2021  |
| Swedbank                         | 54 024     | 5 657                            | 32 490              | 15 877      | 4,5          | EUR         | 30.01.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 54 925     | 6 558                            | 32 490              | 15 877      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 54 925     | 6 558                            | 32 490              | 15 877      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 1 651      | 1 035                            | 616                 | 0           | 2,572        | EUR         | 30.07.2021  |
| Swedbank                         | 760        | 476                              | 284                 | 0           | 2,845        | EUR         | 30.07.2021  |
| Swedbank                         | 59 423     | 5 398                            | 31 044              | 22 981      | 4,5          | EUR         | 30.01.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 61 834     | 6 909                            | 31 944              | 22 981      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 61 834     | 6 909                            | 31 944              | 22 981      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 863          | 863            |
| Muud võlad                       | 646          | 646            |
| Muud viitvõlad                   | 646          | 646            |
| Saadud ettemaksed                | 621          | 621            |
| Muud saadud ettemaksed           | 621          | 621            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 130</b> | <b>2 130</b>   |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 718          | 718            |
| Muud võlad                       | 412          | 412            |
| Muud viitvõlad                   | 412          | 412            |
| Saadud ettemaksed                | 1 105        | 1 105          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 105        | 1 105          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 235</b> | <b>2 235</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                | 4 704      | 10 904   | 11 861                    |            | 3 747      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 704      | 10 904   | 11 861                    |            | 3 747      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 704      | 10 904   | 11 861                    |            | 3 747      |
|                                                            |            |          |                           |            |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |            |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                | 3 747      | 10 902   | 14 923                    | 274        |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 747      | 10 902   | 14 923                    | 274        |            |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 747      | 10 902   | 14 923                    | 274        |            |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 3 125         | 3 097         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 14 923        | 11 861        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 048</b> | <b>14 958</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020     | 2019     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 1        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>1</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 5 361         | 2 297         |
| Laenu tagastamine koos intressidega                                     | 9 562         | 9 564         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>14 923</b> | <b>11 861</b> |

Remont 2020:

Trepikoja põrandate plaatimine - 3 460 euro

Fassaadi pesu - 1 649 euro

elektri audit - 252 euro

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulud                            | 2 533        | 2 367        |
| Hoolduskulud                           | 893          | 524          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 426</b> | <b>2 891</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

**Tarbimisteenuste kulud**  
(eurodes)

|                                     | 01.01.2020 -<br>31.12.2020 | 01.01.2019 -<br>31.12.2019 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Prügivedu                           | 378                        | 348                        |
| Soojusenergia                       | 2 942                      | 3 967                      |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 893                        | 1 146                      |
| <b>Kokku tarbimisteenuste kulud</b> | <b>4 213</b>               | <b>5 461</b>               |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2383 EUR         |
| 2             | 2261 EUR         |
| 3             | 1771 EUR         |
| 4             | 1805 EUR         |
| 5             | 1831 EUR         |
| 6             | 1862 EUR         |
| 7             | 2085 EUR         |
| 8             | 1861 EUR         |
| 9             | 2610 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18469 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

**Tallinn, Vabaduse pst 160a korteriühistu (registrikood: 80007418) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVIKA SEEBLUM      | Juhatuse liige     | 17.05.2021           |
| MERILIN SABIIN     | Juhatuse liige     | 30.05.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | <b>+372 5263213</b>      |
| E-posti aadress | <b>info@uhistuabi.ee</b> |