

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, J. Vilmsi tn 58 korteriühistu

**registrikood:** 80143110

**telefon:** +372 6312310, +372 5145674

**e-posti aadress:** revo.kink@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 336          | 2 891        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 344        | 5 500        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>6 680</b> | <b>8 391</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 680</b> | <b>8 391</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 059        | 5 769        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 059</b> | <b>5 769</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 059</b> | <b>5 769</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Reservkapital                           | 2 531        | 2 531        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 91           | 28           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -1           | 63           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 621</b> | <b>2 622</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>6 680</b> | <b>8 391</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 147         | 23 860         | 4       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 59             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 147</b>  | <b>23 919</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 119        | -23 540        | 5       |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -29            | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | 0              | -25            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 148</b> | <b>-23 565</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1</b>      | <b>354</b>     |         |
| Intressikulud                                              | 0              | -291           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1</b>      | <b>63</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1            | 354            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -844          | 13 424         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 710        | -523           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 555</b> | <b>13 255</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0             | -13 627        |
| Makstud intressid                                      | 0             | -291           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-13 918</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 555</b> | <b>-663</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 891         | 3 554          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 555</b> | <b>-663</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 336           | 2 891          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 531                                                   | 28                  | 2 559          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 63                  | 63             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 531                                                   | 91                  | 2 622          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 531                                                   | 90                  | 2 621          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu J.Vilmsi tn 58 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 963          | 963            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 963          | 963            |
| Muud nõuded                       | 2 897        | 2 897          |
| Viitlaekumised                    | 2 897        | 2 897          |
| Remonditasude nõue                | 2 484        | 2 484          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 344</b> | <b>6 344</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 937          | 937            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 937          | 937            |
| Muud nõuded                       | 2 599        | 2 599          |
| Viitlaekumised                    | 2 599        | 2 599          |
| Remonditasude nõue                | 1 964        | 1 964          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 500</b> | <b>5 500</b>   |



Viitlaekumised - detsembris 2020 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2021

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 932        | 2 932          |
| Saadud ettemaksed                | 1 127        | 1 127          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 059</b> | <b>4 059</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 903        | 3 903          |
| Saadud ettemaksed                | 1 866        | 1 866          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 769</b> | <b>5 769</b>   |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 120        | 13 653        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 500         | 10 207        |
| Kindlustusmaksed                     | 527           | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 147</b> | <b>23 860</b> |

### Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 7 500         | 10 207        |
| Hooldustööd                                                            | 13 092        | 13 333        |
| Kindlustusmakse                                                        | 527           | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>21 119</b> | <b>23 540</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 34         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| J.Vilmsi tn 58-1  | 1237 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-2  | 1213 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-3  | 1494 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-4  | 1239 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-5  | 1492 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-6  | 1253 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-7  | 1296 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-8  | 1281 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-9  | 1632 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-10 | 1404 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-11 | 1440 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-12 | 1160 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-13 | 909 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-14 | 745 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-15 | 858 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-16 | 929 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-17 | 791 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-18 | 1190 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-19 | 1015 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-20 | 883 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-21 | 1052 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-22 | 1099 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-23 | 855 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-24 | 903 EUR          |
| J.Vilmsi tn 58-25 | 1441 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-26 | 1197 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-27 | 1393 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-28 | 1200 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-29 | 1529 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-30 | 1282 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-31 | 1412 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-32 | 1913 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-33 | 1349 EUR         |
| J.Vilmsi tn 58-34 | 1448 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>41534 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Tallinn, J. Vilmsi tn 58 korteriühistu (registrikood: 80143110) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LY MÜÜRSOO         | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |
| Resolutsioon:      | Kinnitada aruanne  |                      |
| REVO KINK          | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |
| VELLO KIVIMÄGI     | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6312310        |
| Mobiiltelefon   | +372 5145674        |
| E-posti aadress | revo.kink@gmail.com |