

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Ehte tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80151204

**telefon:** +372 55931186, +372 6020817, +372 6002640

**e-posti aadress:** viktoriasavtsova@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Võlad tarnijatele                                          | 11        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11        |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11        |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12        |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12        |
| Lisa 12 Intressikulud                                             | 12        |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>16</b> |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ehte tn 2 korteriühistu tegutseb alates 31.07.2001.a põhikirja alusel.

2020.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 2772 EUR.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 7264 EUR, osakapital nimiväärtuses 11699 EUR.

Pangakontodede saldo oli 22551 EUR.

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ehte tn 2 korteriühistu sõlmiti SWEDpangaga elamu renoveerimiseks laenuleping kokku 223630 EUR.

Pangalaenu arvel soojustati maja fassaadid,renoveeriti maja elektrivarustus ja tule tõrje automaatse signalisatsiooni installeerimistööd. Tööd algasid 2006.a ja jätkusid 2009.a.

Suuri remonditööd 2021.aastal ei ole planeeritud.

2020. aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 Instruktsioonile.

Töötajate keskmine arv 2020.a. oli 4 inimest, kelle töötasu kogusumma oli 18457 EUR.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 22 551        | 17 247        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 21 173        | 31 016        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>43 724</b> | <b>48 263</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 301         | 13 236        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>4 301</b>  | <b>13 236</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>48 025</b> | <b>61 499</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 8 935         | 18 964        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 17 813        | 15 095        | 5,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>26 748</b> | <b>34 059</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 301         | 13 236        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>4 301</b>  | <b>13 236</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>31 049</b> | <b>47 295</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 11 699        | 11 699        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 505         | 1 889         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 772         | 616           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 976</b> | <b>14 204</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>48 025</b> | <b>61 499</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 58 488         | 63 929         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 7 761          | 7 452          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>66 249</b>  | <b>71 381</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 517        | -31 592        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 692        | -13 102        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -24 695        | -25 120        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-62 904</b> | <b>-69 814</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 345</b>   | <b>1 567</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -573           | -951           | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 772</b>   | <b>616</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 345        | 1 567         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 18 778       | 21 499        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -16 246      | -24 190       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 877</b> | <b>-1 124</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Saadud laenud                                          | 223 630      | 223 630       |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -210 394     | -191 430      |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          | -13 236      | -32 200       |
| Makstud intressid                                      | -573         | -951          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-573</b>  | <b>-951</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 304</b> | <b>-2 075</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 247       | 19 322        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 304</b> | <b>-2 075</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 551       | 17 247        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 11 699                                                  | 1 889               | 13 588         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 616                 | 616            |
| <b>31.12.2019</b>  | 11 699                                                  | 2 505               | 14 204         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 772               | 2 772          |
| <b>31.12.2020</b>  | 11 699                                                  | 5 277               | 16 976         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 22 551        | 17 247        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 551</b> | <b>17 247</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                       | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                  | 1 328         | 1 328                             |                     |
| Muud nõuded                           | 13 236        | 8 935                             | 4 301               |
| Laenunõuded                           | 13 236        | 8 935                             | 4 301               |
| Ettemaksed                            | 10 910        | 10 910                            |                     |
| Tulevaste<br>perioodide kulud         | 10 910        | 10 910                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>25 474</b> | <b>21 173</b>                     | <b>4 301</b>        |
|                                       |               |                                   |                     |
|                                       | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                  | 1 277         | 1 277                             |                     |
| Muud nõuded                           | 32 200        | 18 964                            | 13 236              |
| Laenunõuded                           | 32 200        | 18 964                            | 13 236              |
| Ettemaksed                            | 10 775        | 10 775                            |                     |
| Tulevaste<br>perioodide kulud         | 10 775        | 10 775                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja<br/>ettemaksed</b> | <b>44 252</b> | <b>31 016</b>                     | <b>13 236</b>       |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalise laenu lühiajaline osa | 8 935      | 8 935                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 8 935      | 8 935                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud               | 4 301      |                                   | 4 301               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 4 301      |                                   | 4 301               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 13 236     | 8 935                             | 4 301               |             |
|                                   |            |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalise laenu lühiajaline osa | 18 964     | 18 964                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 18 964     | 18 964                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud               | 13 236     |                                   | 13 236              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 13 236     |                                   | 13 236              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 32 200     | 18 964                            | 13 236              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 398        | 10 398         |
| Saadud ettemaksed                | 7 415         | 7 415          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7 415         | 7 415          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 813</b> | <b>17 813</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 931         | 9 931          |
| Saadud ettemaksed                | 5 164         | 5 164          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 164         | 5 164          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 095</b> | <b>15 095</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                                | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved | 10 398        | 9 931        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                 | <b>10 398</b> | <b>9 931</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 31 398        | 31 386        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 8 126         | 13 947        |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 18 964        | 18 596        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>58 488</b> | <b>63 929</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020         | 2019         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 5            | 15           |
| Rendi- ja üüritulu             | 7 752        | 7 437        |
| Muud                           | 4            | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>7 761</b> | <b>7 452</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | -6 144         | -11 790        |
| Laenu tagastamine                                                      | -18 964        | -18 596        |
| Muud                                                                   | -1 409         | -1 206         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-26 517</b> | <b>-31 592</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -478           | -459           |
| Raamatupidamisteenused                 | -2 520         | -2 520         |
| Tehniline hooldamine ja remont         | -8 318         | -9 798         |
| Pangateenused                          | -179           | -178           |
| Majanduskulud                          | -197           | -147           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-11 692</b> | <b>-13 102</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -18 457        | -18 785        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -6 238         | -6 335         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-24 695</b> | <b>-25 120</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4              | 4              |

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020        | 2019        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | -573        | -951        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-573</b> | <b>-951</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 110               | 110               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 800       | 4 800       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1432 EUR        |
| 2            | 1170 EUR        |
| 3            | 1234 EUR        |
| 4            | 1240 EUR        |
| 5            | 1770 EUR        |
| 6            | 1358 EUR        |
| 7            | 1378 EUR        |
| 8            | 947 EUR         |
| 9            | 1052 EUR        |
| 10           | 795 EUR         |
| 11           | 1333 EUR        |
| 12           | 1678 EUR        |
| 13           | 1506 EUR        |
| 14           | 1151 EUR        |
| 15           | 992 EUR         |
| 16           | 833 EUR         |
| 17           | 868 EUR         |
| 18           | 1414 EUR        |
| 19           | 1642 EUR        |
| 20           | 1755 EUR        |
| 21           | 1173 EUR        |
| 22           | 934 EUR         |
| 23           | 1021 EUR        |
| 24           | 831 EUR         |
| 25           | 1467 EUR        |
| 26           | 1466 EUR        |
| 27           | 1701 EUR        |
| 28           | 1395 EUR        |
| 29           | 893 EUR         |
| 30           | 839 EUR         |
| 31           | 865 EUR         |
| 32           | 1132 EUR        |
| 33           | 1712 EUR        |
| 34           | 1477 EUR        |
| 35           | 1372 EUR        |
| 36           | 918 EUR         |
| 37           | 952 EUR         |
| 38           | 822 EUR         |
| 39           | 1383 EUR        |
| 40           | 1593 EUR        |
| 41           | 1742 EUR        |
| 42           | 1214 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1046 EUR        |
| 44           | 1019 EUR        |
| 45           | 1262 EUR        |
| 46           | 1214 EUR        |
| 47           | 1618 EUR        |
| 48           | 1882 EUR        |
| 49           | 1281 EUR        |
| 50           | 761 EUR         |
| 51           | 825 EUR         |
| 52           | 956 EUR         |
| 53           | 1442 EUR        |
| 54           | 2006 EUR        |
| 55           | 1813 EUR        |
| 56           | 1084 EUR        |
| 57           | 814 EUR         |
| 58           | 942 EUR         |
| 59           | 1162 EUR        |
| 60           | 1470 EUR        |
| 61           | 1656 EUR        |
| 62           | 1855 EUR        |
| 63           | 1117 EUR        |
| 64           | 922 EUR         |
| 65           | 869 EUR         |
| 66           | 1114 EUR        |
| 67           | 1503 EUR        |
| 68           | 1847 EUR        |
| 69           | 1359 EUR        |
| 70           | 1236 EUR        |
| 71           | 759 EUR         |
| 72           | 1191 EUR        |
| 73           | 955 EUR         |
| 74           | 1384 EUR        |
| 75           | 1562 EUR        |
| 76           | 1434 EUR        |
| 77           | 1471 EUR        |
| 78           | 892 EUR         |
| 79           | 1206 EUR        |
| 80           | 1135 EUR        |
| 81           | 1407 EUR        |
| 82           | 1620 EUR        |
| 83           | 1934 EUR        |
| 84           | 1389 EUR        |
| 85           | 755 EUR         |
| 86           | 924 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 87            | 918 EUR           |
| 88            | 1227 EUR          |
| 89            | 1658 EUR          |
| 90            | 1455 EUR          |
| 91            | 1105 EUR          |
| 92            | 847 EUR           |
| 93            | 1004 EUR          |
| 94            | 912 EUR           |
| 95            | 1743 EUR          |
| 96            | 1625 EUR          |
| 97            | 1564 EUR          |
| 98            | 1194 EUR          |
| 99            | 855 EUR           |
| 100           | 875 EUR           |
| 101           | 1049 EUR          |
| 102           | 1404 EUR          |
| 103           | 1428 EUR          |
| 104           | 1440 EUR          |
| 105           | 1190 EUR          |
| 106           | 946 EUR           |
| 107           | 949 EUR           |
| 108           | 846 EUR           |
| 109           | 1242 EUR          |
| 110           | 1405 EUR          |
| 111           | 402 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>137826 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

**Tallinn, Ehte tn 2 korteriühistu (registrikood: 80151204) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIKTORIA SAVTSOVA  | Juhatuse liige     | 07.06.2021           |



## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 6020817               |
| Telefon         | +372 6002640               |
| Mobiiltelefon   | +372 55931186              |
| E-posti aadress | viktoriasavtsova@gmail.com |