

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Seebi tn 38 korteriühistu

**registrikood:** 80213661

**telefon:** +372 56818392, +372 6552105

**e-posti aadress:** veronika.varusson@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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Seebi tn 38 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Seebi 38 moodustati 2004. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Seebi tn 38 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võivad kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab juhatus ja sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| <b>Remondikulud kokku</b> | <b>2335</b> |
| soojusvahetite pesu       | 840         |
| lampide vahetus           | 15          |
| muruniitmine              | 480         |
| san.tehnilised tööd       | 388         |
| tehnikute väljakutse      | 55          |
| ehitusprojekti koostamine | 480         |
| riigilõiv                 | 62          |
| lukutööd,võtmed           | 15          |

2020.a. tasuti laenu 6588 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2020 on 3883 eurot.

Laenuintresse tasuti 126 eurot

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 999           | 624           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 512        | 14 738        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 511</b> | <b>15 362</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 3 887         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>3 887</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 511</b> | <b>19 249</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 883         | 6 584         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 798         | 3 479         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 260         | 2 458         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 941</b>  | <b>12 521</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 3 887         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>3 887</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 941</b>  | <b>16 408</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 511         | 4 511         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | -1 842        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 59            | 172           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 570</b>  | <b>2 841</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 511</b> | <b>19 249</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 655         | 19 896         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 205            | 145            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 860</b>  | <b>20 041</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 643         | -1 926         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 987        | -17 698        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -45            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 675</b> | <b>-19 624</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>185</b>     | <b>417</b>     |         |
| Intressikulud                                              | -126           | -245           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>59</b>      | <b>172</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 185           | 417           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 196           | -327          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 319         | -2 129        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 199        | 532           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>501</b>    | <b>-1 507</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 6 588         | 6 435         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>6 588</b>  | <b>6 435</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 588        | -6 435        |         |
| Makstud intressid                                                | -126          | -245          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 714</b> | <b>-6 680</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>375</b>    | <b>-1 752</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 624           | 2 376         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>375</b>    | <b>-1 752</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 999           | 624           | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 4 511                                                   | -1 842              | 2 669          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 172                 | 172            |
| <b>31.12.2019</b>   | 4 511                                                   | -1 670              | 2 841          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 59                  | 59             |
| Muutused reservides |                                                         | 1 670               | 1 670          |
| <b>31.12.2020</b>   | 4 511                                                   | 59                  | 4 570          |

Eemiste perioodide tulem 1670 EUR on üle kantud reservfondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi(EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 996        | 0          |
| Arvelduskonto SEB pank | 3          | 624        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>999</b> | <b>624</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 482         | 8 482                            |                     |
| Muud nõuded                       | 3 912         | 3 912                            |                     |
| Laenunõuded                       | 3 883         | 3 883                            |                     |
| Viitlaekumised                    | 29            | 29                               |                     |
| Ettemaksed                        | 1 118         | 1 118                            |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 118         | 1 118                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 512</b> | <b>13 512</b>                    |                     |

  

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 6 923         | 6 923                            |                     |
| Muud nõuded                       | 10 584        | 6 697                            | 3 887               |
| Laenunõuded                       | 10 471        | 6 584                            | 3 887               |
| Viitlaekumised                    | 113           | 113                              |                     |
| Ettemaksed                        | 1 118         | 1 118                            |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 118         | 1 118                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 625</b> | <b>14 738</b>                    | <b>3 887</b>        |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 883      | 3 883                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 883      | 3 883                             |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 471     | 6 584                             | 3 887               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 471     | 6 584                             | 3 887               |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Olema OÜ                       | 1 029        | 0            |
| Eesti Gaas AS                  | 56           | 57           |
| Tallinna Vesi AS               | 343          | 314          |
| Ragn Sells AS                  | 15           | 10           |
| Elektrum OÜ                    | 35           | 29           |
| Eesti Energia AS               | 32           | 34           |
| Aron Õigusteenused OÜ          | 40           | 0            |
| Tallinna Linnakantselei        | 157          | 94           |
| Utilitas Tallinn AS            | 3 091        | 2 941        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 798</b> | <b>3 479</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 926      | 9 740    | -9 208                        | 2 458      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 926      | 9 740    | -9 208                        | 2 458      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 458      | 9 521    | -10 720                       | 1 260      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 458      | 9 521    | -10 720                       | 1 260      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 790         | 6 899         |
| Heakorratasud                        | 6 634         | 6 489         |
| Tasud üldkulude katteks              | 4 462         | 4 337         |
| Laekunud viivised                    | 0             | 0             |
| Kom.teenuste vahe                    | 0             | 0             |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 335         | 1 618         |
| Laenu intress                        | 126           | 245           |
| Kindlustus                           | 308           | 308           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 655</b> | <b>19 896</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 2 335        | 1 618        |
| Kondlustus                                                              | 308          | 308          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 643</b> | <b>1 926</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hooldustasu                            | 1 800         | 6 923         |
| Haldusteenus                           | 2 880         | 2 808         |
| Heakord                                | 6 654         | 6 432         |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 584         | 1 488         |
| Pangateenused                          | 29            | 31            |
| Kantseleikulud                         | 0             | 2             |
| Riigilõiv                              | 40            | 14            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 987</b> | <b>17 698</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Seebi 38-46  | 1400 EUR        |
| Seebi 38-47  | 803 EUR         |
| Seebi 38-48  | 1190 EUR        |
| Seebi 38-49  | 1341 EUR        |
| Seebi 38-50  | 678 EUR         |
| Seebi 38-51  | 1237 EUR        |
| Seebi 38-52  | 1443 EUR        |
| Seebi 38-53  | 776 EUR         |
| Seebi 38-54  | 1217 EUR        |
| Seebi 38-55  | 1215 EUR        |
| Seebi 38-56  | 839 EUR         |
| Seebi 38-57  | 1042 EUR        |
| Seebi 38-58  | 1367 EUR        |
| Seebi 38-59  | 987 EUR         |
| Seebi 38-60  | 1123 EUR        |
| Seebi 38-61  | 1204 EUR        |
| Seebi 38-62  | 814 EUR         |
| Seebi 38-63  | 1038 EUR        |
| Seebi 38-64  | 1395 EUR        |
| Seebi 38-65  | 1089 EUR        |
| Seebi 38-66  | 1110 EUR        |
| Seebi 38-67  | 1186 EUR        |
| Seebi 38-68  | 1021 EUR        |
| Seebi 38-69  | 1320 EUR        |
| Seebi 38-70  | 1221 EUR        |
| Seebi 38-71  | 955 EUR         |
| Seebi 38-72  | 1206 EUR        |
| Seebi 38-73  | 1273 EUR        |
| Seebi 38-74  | 1266 EUR        |
| Seebi 38-75  | 1035 EUR        |
| Seebi 38-76  | 1248 EUR        |
| Seebi 38-77  | 950 EUR         |
| Seebi 38-78  | 1141 EUR        |
| Seebi 38-79  | 1046 EUR        |
| Seebi 38-80  | 1337 EUR        |
| Seebi 38-81  | 1559 EUR        |
| Seebi 38-82  | 1210 EUR        |
| Seebi 38-83  | 926 EUR         |
| Seebi 38-84  | 1210 EUR        |
| Seebi 38-85  | 1136 EUR        |
| Seebi 38-86  | 1230 EUR        |
| Seebi 38-87  | 1239 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Seebi 38-88   | 1363 EUR         |
| Seebi 38-89   | 997 EUR          |
| Seebi 38-90   | 1206 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>51589 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

**Tallinn, Seebi tn 38 korteriühistu (registrikood: 80213661) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VERONIKA VARUSSON  | Juhatuse liige     | 01.02.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Telefon         | +372 6552105                |
| Mobiiltelefon   | +372 56818392               |
| E-posti aadress | veronika.varusson@gmail.com |