

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80239560

**e-posti aadress:** Lillie@hotmail.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             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaubamaja tn 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja hooldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse kavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest, kes palka ei saa.

Korteriühistus töötavad palgaliselt raamatupidaja ja koristaja, kellega on sõlmitud asjakohased lepingud.

Korteriühistu ostab igapäevaseks majandamiseks vajaliku haldusteenust sisse Lune OÜ-lt ja Eletal Service OÜ-lt.

Korteriomanikelt saadud tasudest tasuti pangalaenu ja intresse ning finantseeriti elamu hooldamise ja haldamise kulud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 16 585         | 13 130         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 434         | 23 849         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 019</b>  | <b>36 979</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 63 259         | 76 902         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>63 259</b>  | <b>76 902</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>100 278</b> | <b>113 881</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 13 654         | 13 166         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 590          | 8 166          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 818         | 14 690         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36 062</b>  | <b>36 022</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 63 259         | 76 902         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>63 259</b>  | <b>76 902</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>99 321</b>  | <b>112 924</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 0              | 957            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>957</b>     | <b>957</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>100 278</b> | <b>113 881</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 991         | 34 130         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 991</b>  | <b>34 130</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 130         | -14 997        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 472         | -10 237        |         |
| Tööjõukulud                                                | -5 531         | -5 531         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 133</b> | <b>-30 765</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 858</b>   | <b>3 365</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -2 859         | -3 367         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 2              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 858          | 3 365          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 17 058         | 7 801          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -4 576         | -658           |
| Laekunud intressid                                               | 1              | 2              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 128          | -8 383         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>19 469</b>  | <b>2 127</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -13 155        | -12 687        |
| Makstud intressid                                                | -2 859         | -3 367         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-16 014</b> | <b>-16 054</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 455</b>   | <b>-13 927</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 130         | 27 057         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 455</b>   | <b>-13 927</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 585         | 13 130         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                                      | Kokku netovara |
|------------|------------------------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| 31.12.2018 | 957                                                  | 957            |
| 31.12.2019 | 957                                                  | 957            |
| 31.12.2020 | 957                                                  | 957            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes. Bilansis sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse korteriomaniike sihtotstarbeliste maksete jääke (remondifond).

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

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara korteriühistul ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank          | 16 327        | 12 108        |
| Swedbank          | 258           | 1 022         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 585</b> | <b>13 130</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr  |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|----------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |          |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 779         | 6 779                             |                     |              | 3        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 779         | 6 779                             |                     |              |          |
| Muud nõuded                       | 76 914        | 13 655                            | 61 933              | 1 326        |          |
| Laenu nõuded                      | 76 913        | 13 654                            | 61 933              | 1 326        |          |
| Intressinõuded                    | 1             | 1                                 |                     |              |          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>83 693</b> | <b>20 434</b>                     | <b>61 933</b>       | <b>1 326</b> | <b>3</b> |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 681         | 10 681                            |                     |              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 681         | 10 681                            |                     |              |         |
| Muud nõuded                       | 90 070         | 13 168                            | 72 925              | 3 977        |         |
| Laenu nõuded                      | 90 068         | 13 166                            | 72 925              | 3 977        |         |
| Intressinõuded                    | 2              | 2                                 |                     |              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>100 751</b> | <b>23 849</b>                     | <b>72 925</b>       | <b>3 977</b> |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |              |             |             |
| Swedbank                         | 76 913        | 13 654                            | 61 933              | 1 326        | 3,432        | EUR         | 30.03.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>76 913</b> | <b>13 654</b>                     | <b>61 933</b>       | <b>1 326</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>76 913</b> | <b>13 654</b>                     | <b>61 933</b>       | <b>1 326</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |              |             |             |
| Swedbank                         | 90 068        | 13 166                            | 72 925              | 3 977        | 3,432        | EUR         | 30.03.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>90 068</b> | <b>13 166</b>                     | <b>72 925</b>       | <b>3 977</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>90 068</b> | <b>13 166</b>                     | <b>72 925</b>       | <b>3 977</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 590        | 3 590          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 590</b> | <b>3 590</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 851        | 3 851          |
| Saadud ettemaksed                | 4 315        | 4 315          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 166</b> | <b>8 166</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 134        | 4 134        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 397        | 1 397        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 531</b> | <b>5 531</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2863 EUR         |
| 2             | 1367 EUR         |
| 3             | 1861 EUR         |
| 4             | 3953 EUR         |
| 5             | 2827 EUR         |
| 6             | 1347 EUR         |
| 7             | 1987 EUR         |
| 8             | 3991 EUR         |
| 9             | 3173 EUR         |
| 10            | 1276 EUR         |
| 11            | 1850 EUR         |
| 12            | 3958 EUR         |
| 13            | 2863 EUR         |
| 14            | 2539 EUR         |
| 15            | 1706 EUR         |
| 16            | 3760 EUR         |
| OÜ Realway    | 23045 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>64366 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

**Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80239560) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERI LAUR        | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |
| HARRI JANKOVSKI    | Juhatuse liige     | 01.07.2021           |
| BRUNO KUBJA        | Juhatuse liige     | 06.07.2021           |
| KALLE UIBO         | Juhatuse liige     | 07.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | Lillie@hotmail.ee |