

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Tähistaeva tn 2, Vana-Rannamõisa tee 1d korteriühistu

**registrikood:** 80283673

**e-posti aadress:** erik.rammo@hotmail.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                           | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

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

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte töötaajad ja palgakulu ei olnud.

2020 aastal finantseeriti reservfondist järgmised kulud:

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Remondikulud kokku                       | 20839 |
| paisupaagi vahetus                       | 212   |
| san.tehnilised tööd                      | 304   |
| võti                                     | 67    |
| el.pirnide vahetus                       | 59    |
| katuse parandus                          | 6376  |
| omavastutus                              | 50    |
| boileri läbipesu                         | 1632  |
| rem.tööd                                 | 260   |
| rõdu remont                              | 4296  |
| automaat õhutite vahetus                 | 184   |
| kahjunõue                                | 3182  |
| aknaplekkide hermetiseerimine            | 1086  |
| paneeli remont                           | 77    |
| süsteemivõti                             | 175   |
| lekke likvideerimine                     | 358   |
| konsultatsioon                           | 36    |
| ventilatsiooni ühendamine                | 337   |
| elektritööd                              | 393   |
| lābiviikude hermetiseerimine, maalritööd | 480   |
| trepikojaakende sise- ja välispesu       | 1015  |
| aiasipelgate geeltõrje teenustöö         | 50    |
| defekteerimine                           | 54    |
| ruumide rent                             | 100   |
| paneeli puhastus,süsteemi restart        | 57    |

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 927        | 28 777        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 099        | 8 871         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 026</b> | <b>37 648</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 026</b> | <b>37 648</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 700        | 9 802         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 860         | 18 451        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 560</b> | <b>28 253</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 560</b> | <b>28 253</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 9 311         | 9 311         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 84            | 85            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 71            | -1            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 466</b>  | <b>9 395</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>25 026</b> | <b>37 648</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 48 819         | 36 174         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>48 819</b>  | <b>36 174</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -22 004        | -10 461        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -26 746        | -25 716        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-48 750</b> | <b>-36 177</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>69</b>      | <b>-3</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 2              | 2              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>71</b>      | <b>-1</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020           | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 69             | -3           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 228         | 6 107        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 898            | -931         |         |
| Laekunud intressid                                               | 2              | 2            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -13 591        | -2 304       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-13 850</b> | <b>2 871</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-13 850</b> | <b>2 871</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 28 777         | 25 906       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-13 850</b> | <b>2 871</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 14 927         | 28 777       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 9 311                                                   | 85                  | 9 396          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2019</b>  | 9 311                                                   | 84                  | 9 395          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 71                  | 71             |
| <b>31.12.2020</b>  | 9 311                                                   | 155                 | 9 466          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standard (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 laekuv 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 kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed 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 SEB pank | 14 927        | 28 777        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>14 927</b> | <b>28 777</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 099        | 10 099         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 099</b> | <b>10 099</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 871         | 8 871          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 871</b>  | <b>8 871</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 2 428         | 2 077        |
| Tallinna Vesi AS               | 1 636         | 1 869        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 31            | 31           |
| Eesti Gaas AS                  | 1 186         | 1 183        |
| Olema OÜ                       | 2 792         | 2 126        |
| Lindström OÜ                   | 130           | 82           |
| Tallinna Linnakantselei        | 234           | 262          |
| Alexela AS                     | 2 261         | 2 131        |
| Militec OÜ                     | 0             | 41           |
| AS Eesti Post                  | 1             | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 699</b> | <b>9 802</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 20 755     | 8 157    | -10 461                   | 18 451     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 20 755     | 8 157    | -10 461                   | 18 451     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 18 451     | 8 413    | -22 004                   | 4 860      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 18 451     | 8 413    | -22 004                   | 4 860      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 235         | 25 634        |
| Heakord                              | 13 587        | 0             |
| Haldustasud                          | 6 789         | 0             |
| Viivised                             | 30            | 78            |
| Kommunaalmaksete vahe                | 5             | 1             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 20 839        | 9 382         |
| Kindlustus                           | 1 334         | 1 079         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>48 819</b> | <b>36 174</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus ja raamatupidamine              | 6 811         | 24 555        |
| Heakord                                | 13 585        | 1 069         |
| Hoolduskulu                            | 6 257         | 0             |
| Riigilõiv                              | 0             | 7             |
| Pangateenused                          | 78            | 85            |
| Muud                                   | 15            | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>26 746</b> | <b>25 716</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 25                | 25                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Vana-Rannamõisa 1D/1-1   | 1257 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-2   | 1319 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-3   | 1104 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-4   | 844 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-5   | 1493 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-6   | 1084 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-7   | 911 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-8   | 949 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-9   | 1358 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-10  | 1480 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-11  | 1176 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-12  | 885 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-13  | 1067 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-14  | 1766 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-15  | 1820 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-16  | 887 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-17  | 1123 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-18  | 995 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/1-19  | 1188 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-1   | 1603 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-2   | 787 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-3   | 1295 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-4   | 883 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-5   | 1227 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-6   | 706 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-7   | 995 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-8   | 1054 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-9   | 1369 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-10  | 1531 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-11  | 895 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-12  | 1044 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-13  | 849 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-14  | 1495 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-15A | 653 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-15B | 626 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-16  | 1300 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-17  | 1050 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-18  | 1267 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/2-19  | 1452 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-1   | 1256 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-2   | 1237 EUR        |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-3   | 1332 EUR        |

| Korteriomand            | Majandamiskulud  |
|-------------------------|------------------|
| Vana-Rannamõisa 1D/3-4  | 996 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-5  | 1394 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-6  | 929 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-7  | 717 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-8  | 810 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-9  | 1347 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-10 | 1248 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-11 | 780 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-12 | 963 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-13 | 968 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-14 | 1117 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-15 | 1167 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-16 | 1216 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-17 | 1047 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-18 | 1179 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/3-19 | 1721 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-1  | 1292 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-2  | 1796 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-3  | 1089 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-4  | 1335 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-5  | 1624 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/4-6  | 1513 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-1  | 905 EUR          |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-2  | 1880 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-3  | 1241 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-4  | 1452 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-5  | 1482 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/5-6  | 1752 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-1  | 1052 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-2  | 1791 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-3  | 1271 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-4  | 1691 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-5  | 1789 EUR         |
| Vana-Rannamõisa 1D/6-6  | 1490 EUR         |
| <b>Kokku:</b>           | <b>92656 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

**Tallinn, Tähistaeva tn 2, Vana-Rannamõisa tee 1d korteriühistu (registrikood: 80283673) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERIK RAMMO         | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | erik.rammo@hotmail.com |