

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Heina tn 23b // Pebre tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80350174

**telefon:** +372 55671868

**e-posti aadress:** urmas.sander@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                                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Heina 23b/Pebre 1 põhikiri kinnitati 28.08.2012 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 27.11.2012. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 2300 eurot.

2019. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2019. aastal KÜ Heina 23b/Pebre 1 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 936         | 11 272        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 999        | 4 767         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 935</b> | <b>16 039</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 935</b> | <b>16 039</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 14 000        | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 394         | 3 783         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 160         | 9 897         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 554</b> | <b>13 680</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 554</b> | <b>13 680</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 300         | 2 300         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 59            | 16            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 22            | 43            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 381</b>  | <b>2 359</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 935</b> | <b>16 039</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 36 874         | 10 467         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 20             | 53             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>36 894</b>  | <b>10 520</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 101        | -1 635         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 771         | -8 842         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-36 872</b> | <b>-10 477</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>22</b>      | <b>43</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>22</b>      | <b>43</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 22             | 43           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -14 232        | 589          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -389           | 678          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -5 737         | 6 606        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-20 336</b> | <b>7 916</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |              |         |
| Saadud laenud                                                    | 14 000         | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>14 000</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-6 336</b>  | <b>7 916</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 272         | 3 356        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-6 336</b>  | <b>7 916</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 936          | 11 272       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 300                                                   | 16                  | 2 316          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 43                  | 43             |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 300                                                   | 59                  | 2 359          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 22                  | 22             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 300                                                   | 81                  | 2 381          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 4 936        | 11 272        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 936</b> | <b>11 272</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 999         | 4 999          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 999         | 4 999          |
| Muud nõuded                       | 14 000        | 14 000         |
| Laenu nõuded                      | 14 000        | 14 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 999</b> | <b>18 999</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 767         | 4 767          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 767         | 4 767          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 767</b>  | <b>4 767</b>   |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |              |             |
| Smartexpert OÜ                   | 14 000        | 14 000                            |                     |             | 2%           | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>14 000</b> | <b>14 000</b>                     |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>14 000</b> | <b>14 000</b>                     |                     |             |              |             |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 394        | 3 394          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 394</b> | <b>3 394</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 783        | 3 783          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 783</b> | <b>3 783</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 3 291      | 8 241    | -1 635         | 9 897      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 291      | 8 241    | -1 635         | 9 897      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 291      | 8 241    | -1 635         | 9 897      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 9 897      | 21 924   | -27 661        | 4 160      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 9 897      | 21 924   | -27 661        | 4 160      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9 897      | 21 924   | -27 661        | 4 160      |

2019 aastal suurem töö remondifondist oli fassaadi värvimine, teostaja Bravoberg OÜ, summas 26094 eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 639         | 1 667         |
| Haldustasud                          | 2 662         | 2 662         |
| Koristusteenus                       | 4 410         | 3 804         |
| Vahendatav teenus                    | 62            | 264           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 27 661        | 1 635         |
| Kindlustus                           | 440           | 435           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>36 874</b> | <b>10 467</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019      | 2018      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 20        | 53        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>20</b> | <b>53</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 27 661        | 1 635        |
| Kindlustus                                                              | 440           | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>28 101</b> | <b>1 635</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasud                            | 2 662        | 2 662        |
| Hooldustasud                           | 1 619        | 1 668        |
| Heakorrasud                            | 4 407        | 3 804        |
| Vahendatavad teenused                  | 62           | 251          |
| Pangateenused                          | 21           | 22           |
| Kindlustus                             | 0            | 435          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 771</b> | <b>8 842</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 999      | 4 160      | 4 767      | 9 897      |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 2490 EUR         |
| Korter 2      | 1523 EUR         |
| Korter 3      | 3135 EUR         |
| Korter 4      | 2709 EUR         |
| Korter 5      | 1258 EUR         |
| Korter 6      | 2255 EUR         |
| Korter 7      | 3624 EUR         |
| Korter 8      | 3281 EUR         |
| Korter 9      | 3803 EUR         |
| Korter 10     | 2251 EUR         |
| Korter 11     | 1469 EUR         |
| Korter 12     | 1250 EUR         |
| Korter 13     | 1208 EUR         |
| Korter 14     | 2547 EUR         |
| Korter 15     | 1584 EUR         |
| Korter 16     | 1654 EUR         |
| Korter 17     | 1181 EUR         |
| Korter 18     | 1525 EUR         |
| Korter 19     | 1192 EUR         |
| Korter 20     | 1328 EUR         |
| Korter 21     | 1733 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>43000 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

**Tallinn, Heina tn 23b // Pebre tn 1 korteriühistu (registrikood: 80350174) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS SANDER       | Juhatuse liige     | 06.12.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55671868          |
| E-posti aadress | urmas.sander@gmail.com |