

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ao tn 4a korteriühistu

registrikood: 80391256

e-posti aadress: [kyao4a@gmail.com](mailto:kyao4a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Ao tn 4a korteriühistu põhitegevuseks on:  
elamu haldamine ja majandamise korraldamine;  
põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;  
elektri, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, prügiveo, kindlustuse vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020 a.

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Ao tn 4a korteriühistu bilansimaht oli 11 573 eurot.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab Alliku Haldus OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 9 242         | 5 535        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 331         | 2 336        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 573</b> | <b>7 871</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 573</b> | <b>7 871</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 190         | 1 493        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 993         | 4 988        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 183</b> | <b>6 481</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 183</b> | <b>6 481</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 1 390         | 1 390        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 390</b>  | <b>1 390</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 573</b> | <b>7 871</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 042         | 9 756         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 11            | 18            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 053</b>  | <b>9 774</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -818          | -4 044        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 050        | -5 190        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -3 185        | -531          | 10      |
| Muud kulud                                                 | 0             | -9            | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 053</b> | <b>-9 774</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 6 225        | 5 712      |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 5            | 188        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 11           | 19         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -4 307       | -9 335     |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -3 185       | -419       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 680        | 4 680      |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 278          | -222       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 707</b> | <b>623</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 707</b> | <b>623</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 535        | 4 912      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 707</b> | <b>623</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 242        | 5 535      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 390                                                   |                     | 1 390          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 390                                                   |                     | 1 390          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 390                                                   |                     | 1 390          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Aotn 4a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt korrigeeritud soetusmaksumuses. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil nende arvelt tehakse remonte ja muid sihtotstarbelisi väljamakseid.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavat makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES on kirje "Muud kulud" koosseisus kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 9 242        | 5 535        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 242</b> | <b>5 535</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 331        | 2 331          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 331        | 2 331          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 331</b> | <b>2 331</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 336        | 2 336          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 336        | 2 336          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 336</b> | <b>2 336</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 38         | 38         |
| Sotsiaalmaks                                  | 65         | 65         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| Intress                                       |            | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>112</b> | <b>113</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 078        | 2 078          |
| Maksuvõlad                       | 112          | 112            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 190</b> | <b>2 190</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 380        | 1 380          |
| Maksuvõlad                       | 113          | 113            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 493</b> | <b>1 493</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 4 316      | 4 715    | -4 044         | 4 988      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 4 316      | 4 715    | -4 044         | 4 988      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 4 316      | 4 715    | -4 044         | 4 988      |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 4 988      | 3 823    | -818           | 7 993      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 4 988      | 3 823    | -818           | 7 993      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 4 988      | 3 823    | -818           | 7 993      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Heakorratasud                        | 2 902        | 2 361        |
| Haldustasud                          | 2 158        | 2 111        |
| Majandus- ja hooldustasud            | 1 164        | 1 240        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 818          | 4 044        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 042</b> | <b>9 756</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020       | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 818        | 4 044        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>818</b> | <b>4 044</b> |

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

1. Pilootpõleti vahetus - 329,86 eurot;
2. Katlamaja tööd - 488,40 eurot.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrateenusega seotud kulud         | 0            | 1 786        |
| Muud hooldus- ja remondikulud          | 1 799        | 1 277        |
| Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus    | 516          | 517          |
| Halduskulud                            | 1 246        | 1 238        |
| Pangateenus                            | 25           | 18           |
| Refinantseerimine remondifondi         | -857         | 35           |
| Kindlustuskulud                        | 321          | 319          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 050</b> | <b>5 190</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2020         | 2019       |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                                      | 2 381        | 397        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 804          | 134        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 185</b> | <b>531</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1          |

## Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2020     | 2019     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 1        |
| Kommunaalmaksete vahendamine   | 0        | 8        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>0</b> | <b>9</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

|                        | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
|------------------------|---------|-----------|------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 1599    | 1599      | 0    |
| Elektrienergia         | 404     | 404       | 0    |
| Gaas                   | 7470    | 7470      | 0    |
| Jäätmekäitlus          | 704     | 704       | 0    |
| <b>Kokku</b>           | 10177   | 10177     | 0    |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.  
Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1.            | 2234 EUR         |
| 2.            | 2162 EUR         |
| 3.            | 1424 EUR         |
| 4.            | 1618 EUR         |
| 5.            | 1489 EUR         |
| 6.            | 1290 EUR         |
| 7.            | 1280 EUR         |
| 8.            | 2009 EUR         |
| 9.            | 1126 EUR         |
| 10.           | 1682 EUR         |
| 11.           | 2152 EUR         |
| 12.           | 995 EUR          |
| 12/A.         | 1613 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>21074 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

**Tallinn, Ao tn 4a korteriühistu (registrikood: 80391256) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JEKATERINA KOLOSKOVA | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |
| Resolutsioon:        | kontrollitud       |                      |

**Sidevahendid**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>aet.purk@gmail.com</b> |