

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Telliskivi tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80432127

**telefon:** +372 5090162

**e-posti aadress:** rein.ustaal@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| Bilanss                                                           | 4        |
| Tulemiaruanne                                                     | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9        |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11       |
| Lisa 7 Annetused ja toetused                                      | 11       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12       |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14       |
| Aruande allkirjad                                                 | 15       |

## Tegevusaruanne

KÜ Telliskivi 33 asutati 27.12.2017.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ töö korraldab juhatus, mis on 2- liikmeline.

Korteriomandite üldvõlg KÜ-le on 1292 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

2020.a võttis korteriühistu laenu SEB pangast 16510 EUR, tähtajaga 2 aastat.

2020.a. lõpuks oli laenujääk 15725 eurot.

Suuremate töödena teostati 2020 a. "Hoovid korda" projekti raames majaümbruse hooldustöid, Tallinna linnavalitsuse toetus oli sellele 12837.- EUR.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2020 a. korteriühistus palka ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 15 292        | 4 540        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 781        | 1 641        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>31 073</b> | <b>6 181</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 236         | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 236</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 309</b> | <b>6 181</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 14 489        | 0            | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 642           | 4 479        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 087        | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 218</b> | <b>4 479</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 1 236         | 0            | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 236</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 454</b> | <b>4 479</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 1 574         | 1 574        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 128           | -30          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 153           | 158          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 855</b>  | <b>1 702</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 309</b> | <b>6 181</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 956         | 1 895         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 12 837         | 0             | 7       |
| Muud tulud                                                 | 66             | 45            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 859</b>  | <b>1 940</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 047        | -384          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 472         | -1 398        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 519</b> | <b>-1 782</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>340</b>     | <b>158</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -187           | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>153</b>     | <b>158</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 340           | 158          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 349           | -30          | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -3 837        | 1 978        | 4       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 14 087        | 0            | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 939</b> | <b>2 106</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |         |
| Makstud intressid                                                | -187          | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-187</b>   | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 752</b> | <b>2 106</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 540         | 2 434        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 752</b> | <b>2 106</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 292        | 4 540        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 574                                                   | -30                 | 1 544          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 158                 | 158            |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 574                                                   | 128                 | 1 702          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 153                 | 153            |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 574                                                   | 281                 | 1 855          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Telliskivi 33 2020.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

### Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud 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.

### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 292         | 1 292                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 292         | 1 292                             |                     |         |
| Muud nõuded                       | 15 725        | 14 489                            | 1 236               |         |
| Laenu nõuded                      | 15 725        | 14 489                            | 1 236               | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 017</b> | <b>15 781</b>                     | <b>1 236</b>        |         |

  

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 641        | 1 641                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 641        | 1 641                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 641</b> | <b>1 641</b>                      |                     |         |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Muud laenukohustised              |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB investeerimislaen             | 15 725        | 14 489                            | 1 236               |             | 6,75         | EUR         | 25.08.2022  |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | <b>15 725</b> | <b>14 489</b>                     | <b>1 236</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | <b>15 725</b> | <b>14 489</b>                     | <b>1 236</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 387          | 387            |
| Saadud ettemaksed                | 255          | 255            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 255          | 255            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>642</b>   | <b>642</b>     |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 425          | 425            |
| reservfond                       | 4 054        | 4 054          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 479</b> | <b>4 479</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |                                   |            |
| Reservfond                                                 | 4 054      | 36 267   | -785           | -25 449                           | 14 087     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 054      | 36 267   | -785           | -25 449                           | 14 087     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 054      | 36 267   | -785           | -25 449                           | 14 087     |

30.09.2020 võetud SEB pangast laenu 16510.- EUR

"Hoovid korda" raames saadud toetust detsembris 2020 12837.- EUR

Elanikelt saadud reservfondi tasusid 2020 a. 6920.- EUR

Laenu makstud tagasi 785.- EUR ja laenuintressi 187.- EUR, hooldus ja remonditöid teostatud 25262.- EUR eest.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| raamatupidamisteenus                 | 1 020         | 1 020        |
| haldusteenus                         | 120           | 120          |
| kindlustus                           | 356           | 362          |
| kommunalteenuste vahendus            | 63            | 9            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 12 425        | 384          |
| Laenumaksed                          | 785           | 0            |
| Laenuintress                         | 187           | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 956</b> | <b>1 895</b> |

## Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                           | 2020          |
|-------------------------------------------|---------------|
| Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks      | 12 837        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>        | <b>12 837</b> |
| sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest | 12 838        |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      | 2019      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 66        | 45        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>66</b> | <b>45</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Remonditööd                                                            | 25 262        | 384        |
| Laenumaksed                                                            | 785           | 0          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>26 047</b> | <b>384</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| kindlustus                             | 345          | 366          |
| raamatupidamisteenus                   | 1 020        | 1 020        |
| haldus                                 | 80           | 0            |
| pangateenused                          | 18           | 12           |
| hooldus                                | 9            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 472</b> | <b>1 398</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Kommunaalteenuste vahendamine

|                         | Määratud | Kulu | Netotulu (-kulu) |
|-------------------------|----------|------|------------------|
| Vesi- ja kanalisatsioon | 1098     | 1058 | 40               |
| Prügivedu               | 395      | 395  | 0                |
| Elekter                 | 36       | 36   | 0                |
| Gaas                    | 1599     | 1576 | 23               |
| KOKKU                   | 3128     | 3065 | 63               |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Telliskivi 33 - 1  | 1404 EUR         |
| Telliskivi 33 - 2  | 1063 EUR         |
| Telliskivi 33 - 3  | 1453 EUR         |
| Telliskivi 33 - 4  | 1542 EUR         |
| Telliskivi 33 - 5  | 1135 EUR         |
| Telliskivi 33 - 6  | 1204 EUR         |
| Telliskivi 33 - 7  | 978 EUR          |
| Telliskivi 33 - 8  | 911 EUR          |
| Telliskivi 33 - 9  | 1125 EUR         |
| Telliskivi 33 - M1 | 882 EUR          |
| <b>Kokku:</b>      | <b>11697 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2021

**Tallinn, Telliskivi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80432127) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN USTAAL        | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5090162          |
| E-posti aadress | rein.ustaal@gmail.com |