

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80435157

**telefon:** +372 53410506

**e-posti aadress:** info@cityhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 5 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 on 2018 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui

korteriomandi reaalosade ) ja selle juurde kuuluva(teenindamiseks vajaliku ) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmeteleseoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 2 808        | 2 420        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 234        | 2 724        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 042</b> | <b>5 144</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>5 042</b> | <b>5 144</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 722        | 4 446        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 722</b> | <b>4 446</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 722</b> | <b>4 446</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 698          | 272          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 622          | 426          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 320</b> | <b>698</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>5 042</b> | <b>5 144</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 916         | 13 180         | 4       |
| Muud tulud                                                 | 48             | 71             | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 964</b>  | <b>13 251</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 327        | -12 807        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10            | -18            |         |
| Muud kulud                                                 | -5             | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 342</b> | <b>-12 825</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>622</b>     | <b>426</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>622</b>     | <b>426</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020       | 2019         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 622        | 426          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 490        | 856          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -724       | 668          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>388</b> | <b>1 950</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>388</b> | <b>1 950</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 420      | 470          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>388</b> | <b>1 950</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 808      | 2 420        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 272                 | 272            |
| Aruandeaasta tulem | 426                 | 426            |
| <b>31.12.2019</b>  | 698                 | 698            |
| Aruandeaasta tulem | 622                 | 622            |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 320               | 1 320          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 664          | 664            |
| Muud nõuded                       | 1 486        | 1 486          |
| Viitlaekumised                    | 1 486        | 1 486          |
| Ettemaksed                        | 84           | 84             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 84           | 84             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 234</b> | <b>2 234</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 231        | 1 231          |
| Muud nõuded                       | 1 392        | 1 392          |
| Viitlaekumised                    | 1 392        | 1 392          |
| Ettemaksed                        | 101          | 101            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 85           | 85             |
| Muud makstud ettemaksed           | 16           | 16             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 724</b> | <b>2 724</b>   |

Viitlaekumised on detsembri kuu kommunaalteenused, mille kohta arved esitatakse jaanuari kuus

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 653        | 1 653          |
| Saadud ettemaksed                | 17           | 17             |
| Muud saadud ettemaksed           | 17           | 17             |
| Remondifond                      | 2 052        | 2 052          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 722</b> | <b>3 722</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 546        | 1 546          |
| Saadud ettemaksed                | 16           | 16             |
| Muud saadud ettemaksed           | 16           | 16             |
| Remondifond                      | 2 884        | 2 884          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 446</b> | <b>4 446</b>   |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 365         | 2 413         |
| Haldustasud                          | 2 498         | 2 497         |
| Heakorrasud                          | 5 444         | 6 656         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 264         | 1 271         |
| Kindlustuse tasud                    | 345           | 343           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 916</b> | <b>13 180</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      | 2019      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Traivid, viivised ja hüvitised | 48        | 71        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>48</b> | <b>71</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 6 264         | 1 271         |
| Hooldustööd                                                            | 1 777         | 2 058         |
| Kindlustus                                                             | 345           | 343           |
| Halduskulud                                                            | 2 498         | 2 499         |
| Heakorra kulud                                                         | 5 443         | 6 636         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 327</b> | <b>12 807</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 5          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 150      | 2 069      | 2 623      | 2 900      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 27 074                     | 30 521                     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Suur-Laagri 2-1    | 2765 EUR         |
| Suur-Laagri 2-2    | 1195 EUR         |
| Suur-Laagri 2-3    | 2496 EUR         |
| Suur-Laagri 2-4    | 1590 EUR         |
| Suur-Laagri 2-5    | 1700 EUR         |
| Suur-Laagri 2-6    | 1293 EUR         |
| Suur-Laagri 2-7    | 1478 EUR         |
| Suur-Laagri 2-8    | 1172 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-1 | 1669 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-2 | 2100 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-3 | 1879 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-4 | 2425 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-5 | 1279 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-6 | 1669 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-7 | 1151 EUR         |
| Vana-Kalamaja 31-8 | 1213 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>27074 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

**Tallinn, Suur-Laagri tn 2 // Vana-Kalamaja tn 31 korteriühistu (registrikood: 80435157) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DANIEL ARONOVITŠ   | Juhatuse liige     | 04.06.2021           |
| HOLGER TILK        | Juhatuse liige     | 11.06.2021           |
| ALEKSANDR ZIRK     | Juhatuse liige     | 08.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 53410506      |
| E-posti aadress | info@cityhaldus.ee |