

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80453325

**e-posti aadress:** happyhaldus@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 Nõuded ostjate vastu                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## **Tegevusaruanne**

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu (edaspidi ühistu) on kantud korteriühistu registrisse 11.01.2018. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Suur-Patarei tn 5 kinnistu majandamisel.

2019. aastal ei toimunud üldkoosolekuid.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse. 2019. a toimus üks juhatuse koosolek.

2019. aastal osteti koos Ilmarise Kvartali ühistutega mänguväljak.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

2020. aastal suuremaid remonditöid plaanis ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 710         | 5 880         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 257         | 6 742         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 967</b> | <b>12 622</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 967</b> | <b>12 622</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 108         | 3 875         | 3,4     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 108</b>  | <b>3 875</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 261         | 3 160         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 261</b>  | <b>3 160</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 369</b>  | <b>7 035</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 584         | 5 584         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3             | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11            | 3             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 598</b>  | <b>5 587</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 967</b> | <b>12 622</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 316         | 8 095                      | 6       |
| Muud tulud                                                 | 478            | 2 032                      | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 794</b>  | <b>10 127</b>              |         |
| Kulud                                                      |                |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 296         | -619                       | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 031         | -7 472                     | 9       |
| Muud kulud                                                 | -456           | -2 033                     | 10,13   |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 783</b> | <b>-10 124</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>11</b>      | <b>3</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11</b>      | <b>3</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 11           | 3                          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 485        | -6 742                     | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 233          | 3 875                      | 3,4     |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 101          | 3 160                      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 830</b> | <b>296</b>                 |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 5 584                      |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>5 584</b>               |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 830</b> | <b>5 880</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 880        | 0                          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 830</b> | <b>5 880</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 710        | 5 880                      |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>11.01.2018</b>                    | 0                                                       |                     | 0              |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 3                   | 3              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 5 584                                                   |                     | 5 584          |
| <b>31.12.2018</b>                    | 5 584                                                   | 3                   | 5 587          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 11                  | 11             |
| <b>31.12.2019</b>                    | 5 584                                                   | 14                  | 5 598          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, haldus- ja heakorrasudest. Muude tulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu, muid tulusid ja pangateenuse tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

#### Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hooldus-, haldus- ja heakorrakulusid ning pangateenuse kulusid. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 5 257      | 6 742      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 5 257      | 6 742      |

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2019:

Detsember 2019 eest esitatud arvete summa 3207.12 eurot.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 2050.20 eurot.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 108        | 4 108          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 108</b> | <b>4 108</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 3 875        | 3 875          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 875</b> | <b>3 875</b>   |         |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                      | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| AS Utilitas Tallinn                  | 2 275        | 1 738        |
| Eesti Energia AS                     | 745          | 635          |
| Caliber Partner OÜ                   | 504          | 504          |
| Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu | 180          | 360          |
| Elektrum Eesti OÜ                    | 0            | 340          |
| Happy Haldus OÜ                      | 179          | 179          |
| Sanfiks OÜ                           | 62           | 62           |
| Tallinn, Jahu tn 1 korteriühistu     | 77           | 57           |
| Lavateir AS                          | 86           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>       | <b>4 108</b> | <b>3 875</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                             | 11.01.2018 | Laekunud     | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2018   |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------|------------------------|--------------|
|                                                             | Kohustised |              |                |                        | Kohustised   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |                |                        |              |
| Kogutud remondifondi maksed                                 | 0          | 3 844        |                |                        | 3 844        |
| Remonditööd                                                 |            |              |                | -619                   | -619         |
| Asutamiskulud                                               |            |              | -65            |                        | -65          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>3 844</b> | <b>-65</b>     | <b>-619</b>            | <b>3 160</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>3 844</b> | <b>-65</b>     | <b>-619</b>            | <b>3 160</b> |

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                |                               |            |
| Kogutud remondifondi maksed                                | 3 160      | 1 171    |                |                               | 4 331      |
| Mänguväljak                                                |            |          |                | -797                          | -797       |
| Akendepesu                                                 |            |          |                | -263                          | -263       |
| Riigilõiv                                                  |            |          |                | -10                           | -10        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 160      | 1 171    |                | -1 070                        | 3 261      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 160      | 1 171    |                | -1 070                        | 3 261      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 11.01.2018 - 31.12.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |                         |         |
| Hooldustasud                         | 2 026         | 1 682                   |         |
| Heakorratasud                        | 4 835         | 3 860                   |         |
| Haldustasud                          | 2 149         | 1 934                   |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |                         |         |
| Remonditasud                         | 1 060         | 619                     | 5       |
| Kindlustusmaksed                     | 236           | 0                       |         |
| Riigilõiv                            | 10            | 0                       | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 316</b> | <b>8 095</b>            |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019       | 11.01.2018 - 31.12.2018 |
|-------------------------|------------|-------------------------|
| Muud tulud              | 454        | 2 032                   |
| Pangateenused           | 24         | 0                       |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>478</b> | <b>2 032</b>            |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019         | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 1 060        | 619                        | 5       |
| Kindlustusmaksed                                                        | 236          | 0                          |         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 296</b> | <b>619</b>                 |         |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019         | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Hooldustasud                           | 2 023        | 1 680                      |         |
| Heakorratasud                          | 4 826        | 3 858                      |         |
| Haldustasud                            | 2 148        | 1 934                      |         |
| Pangateenused                          | 24           | 0                          |         |
| Riigilõiv                              | 10           | 0                          | 5       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 031</b> | <b>7 472</b>               |         |

## Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

|                               | 2019       | 11.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|-------------------------------|------------|----------------------------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 2          | 3                          | 13      |
| Muud kulud                    | 454        | 2 030                      |         |
| <b>Kokku muud kulud</b>       | <b>456</b> | <b>2 033</b>               |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele pole määratud juhatuse liikme tasu.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 5 257      | 0          | 6 742      | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 179        | 0          | 179        |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            | 11.01.2018 - 31.12.2018   |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 0                         | 31 178                     | 0                         | 31 943                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 148                     | 0                          | 1 405                     | 0                          |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| Teenus 2019            | Tulud        | Kulud         | Vahe      |
|------------------------|--------------|---------------|-----------|
| Elekter                | 7432         | -7432         | 0         |
| Prügivedu              | 492          | -492          | 0         |
| Soojus                 | 9719         | -9720         | -1        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2641         | -2641         | -1        |
| <b>Kokku</b>           | <b>20283</b> | <b>-20285</b> | <b>-2</b> |

| Teenus 2018            | Tulud | Kulud | Vahe |
|------------------------|-------|-------|------|
| Elekter                | 5391  | -5392 | -1   |
| Prügivedu              | 372   | -372  | -1   |
| Soojus                 | 8223  | -8223 | 0    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2477  | -2478 | -1   |

|              |              |               |           |
|--------------|--------------|---------------|-----------|
| <b>Kokku</b> | <b>16464</b> | <b>-16466</b> | <b>-3</b> |
|--------------|--------------|---------------|-----------|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1.            | 2236 EUR         |
| 2.            | 2337 EUR         |
| 3.            | 1708 EUR         |
| 4.            | 1801 EUR         |
| 5.            | 1710 EUR         |
| 6.            | 1575 EUR         |
| 7.            | 1671 EUR         |
| 8.            | 2082 EUR         |
| 9.            | 870 EUR          |
| 10.           | 2702 EUR         |
| 11.           | 1665 EUR         |
| 12.           | 1923 EUR         |
| 13.           | 1313 EUR         |
| 14.           | 2616 EUR         |
| 15.           | 4969 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>31178 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tallinn, Suur-Patarei tn 5 korteriühistu (registrikood: 80453325) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JUKK PAVELSON      | Juhatuse liige     | 09.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | happyhaldus@gmail.com |