

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Lai tn 34 // Vaimu tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80480126

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

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmeid ei ole tasustatud. Samuti ei ole korteriühistul töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                        |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Raha                                         | 573          | 0          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 478        | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 051</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 051</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 277        | 0          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 48           | 0          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 325</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 325</b> | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |              |            |         |
| Reservkapital                                | 724          | 0          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2            | 0          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>726</b>   | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 051</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 348         | 0                          | 7       |
| Muud tulud                                                 | 1             | 0                          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 349</b>  | <b>0</b>                   |         |
| Kulud                                                      |               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -818          | 0                          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 722        | 0                          | 10      |
| Muud kulud                                                 | -1 807        | 0                          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 347</b> | <b>0</b>                   |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019        | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2           | 0                          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 478      | 0                          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 325       | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-151</b> | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |                            |         |
| Laekunud sihtkapital                                   | 724         | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>724</b>  | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>573</b>  | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>573</b>  | <b>0</b>                   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 573         | 0                          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>12.01.2018</b>                 | 0             | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                 | 0             | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                | 0             | 2                   | 2              |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 724           | 0                   | 724            |
| <b>31.12.2019</b>                 | 724           | 2                   | 726            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Lai tn 34 // Vaimu tn 3 korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega.

#### Raha

Rahana käsitletakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja paigutusi rahaturufondidesse. Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse tegevjuhtkonda ja korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 573        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>573</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 478        | 4 478                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 478</b> | <b>4 478</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 277        | 4 277                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 277</b> | <b>4 277</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| OÜ BREM Kinnisvarahooldus      | 2 059        | 0          |
| AS Tallinna Vesi               | 71           | 0          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 73           | 0          |
| AS Utilitas Tallinn            | 1 593        | 0          |
| Muu aruandev isik              | 13           | 0          |
| Tatjana Normak                 | 468          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 277</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 12.01.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 0          | 0        | 0                             | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 0        | 0                             | 0          |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 0        | 0                             | 0          |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 0          | 866      | -818                          | 48         |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 866      | -818                          | 48         |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 866      | -818                          | 48         |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |                         |
| Haldus-hooldustasud                  | 1 723        | 0                       |
| Kommunaalteenused                    | 1 807        | 0                       |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |                         |
| Remonditasud                         | 818          | 0                       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 348</b> | <b>0</b>                |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019     | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|-------------------------|----------|-------------------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 1        | 0                       |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>1</b> | <b>0</b>                |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019       | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Remonditööd                                                             | 818        | 0                          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>818</b> | <b>0</b>                   |

Kirjel remonditööd summas 818 on kajastatud:

118 jalgvärava remont  
 220 soojussõlmes filtrite puhastus ja süsteemi reguleerimine  
 13 tabalukk ja võtmete valmistamine  
 467 keldriuste tellimustöö

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Haldus/raamatupidamine                 | 1 128        | 0                          |
| Korrashoid                             | 594          | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 722</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019         | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|-------------------------|--------------|----------------------------|
| Prügivedu               | 144          | 0                          |
| Vesi-ja kanalisatsioon  | 70           | 0                          |
| Küte                    | 1 593        | 0                          |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>1 807</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 113 EUR         |
| 2             | 77 EUR          |
| 3             | 129 EUR         |
| 4             | 39 EUR          |
| 5             | 101 EUR         |
| 6             | 99 EUR          |
| 7             | 102 EUR         |
| 8             | 399 EUR         |
| 9             | 189 EUR         |
| 10            | 602 EUR         |
| 11            | 113 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>1963 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

**Tallinn, Lai tn 34 // Vaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80480126) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RISTO MÄGI         | Juhatuse liige     | 30.12.2022           |

# Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | <b>brem@brem.ee</b> |