

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 42b korteriühistu

**registrikood:** 80521730

**telefon:** +372 5110340

**e-posti aadress:** paldiski42b@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 Annetused ja toetused                                      | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt 42b korteriühistu (edaspidi ühistu) on kantud korteriühistu registrisse 12.01.2018. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Paldiski mnt 42b kinnistu majandamisel. 2020. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul kinnitati 2019. aasta majandusaasta aruanne ja kehtestati majandustegevuse aastakava uueks perioodiks.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 091        | 16 143        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 144         | 2 888         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 235</b> | <b>19 031</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 235</b> | <b>19 031</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 903           | 839           | 3,4     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 306        | 17 171        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 209</b> | <b>18 010</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 209</b> | <b>18 010</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 015         | 1 015         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6             | 5             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5             | 1             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 026</b>  | <b>1 021</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 235</b> | <b>19 031</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 8 668          | 3 850         | 6       |
| Annetused ja toetused                                     | 3 985          | 0             | 7       |
| Muud tulud                                                | 54             | 52            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>12 707</b>  | <b>3 902</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 396        | -1 023        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -2 281         | -2 855        | 10      |
| Muud kulud                                                | -26            | -23           | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-12 703</b> | <b>-3 901</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>4</b>       | <b>1</b>      |         |
| Intressitulud                                             | 1              | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>5</b>       | <b>1</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 4            | 1             |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 744          | -1 240        | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 64           | 31            | 3,4     |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 135        | 12 265        | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 947</b> | <b>11 057</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |         |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>     | <b>0</b>      |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |               |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 338           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>338</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 948</b> | <b>11 395</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 143       | 4 748         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 948</b> | <b>11 395</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 091       | 16 143        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 677                                                     | 5                   | 682            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 1                   | 1              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 338                                                     |                     | 338            |
| <b>31.12.2019</b>                    | 1 015                                                   | 6                   | 1 021          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 5                   | 5              |
| <b>31.12.2020</b>                    | 1 015                                                   | 11                  | 1 026          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Paldiski mnt 42b korteriühistu 2020. 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 nüüdiseväärtuseni. 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)

|                            | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 2 144      | 2 888      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 2 144      | 2 888      |

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2020:

Detsember 2020 eest esitatud arvete summa 1592,63 eurot.

Tähtjaks tasumata arvete eest võlgnevus 551,36 eurot.



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 879        | 879            |
| Maksuvõlad                       | 24         | 24             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>903</b> | <b>903</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 839        | 839            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>839</b> | <b>839</b>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| AS Tallinna Vesi               | 213        | 203        |
| Tallinna Linnakantselei        | 0          | 38         |
| AS Eesti Gaas                  | 448        | 442        |
| Happy Haldus OÜ                | 151        | 151        |
| Eesti Energia AS               | 30         | 5          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 37         | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>879</b> | <b>839</b> |

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

|                                                             | 31.12.2018   | Laekunud      | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2019    |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------------------------|---------------|
|                                                             | Kohustised   |               |                        | Kohustised    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |                        |               |
| Kogutud remondifondi maksed                                 | 4 554        | 12 857        |                        | 17 411        |
| Remonditööd                                                 |              |               | -592                   | -592          |
| Autokoha fond                                               | 352          |               |                        | 352           |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>4 906</b> | <b>12 857</b> | <b>-592</b>            | <b>17 171</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>4 906</b> | <b>12 857</b> | <b>-592</b>            | <b>17 171</b> |

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Kogutud remondifondi maksed                          | 16 819     | 8 120    |                           | 24 939     |
| SA Kredex toetus                                     |            | 3 985    |                           | 3 985      |
| Elektritööd                                          |            |          | -7 489                    | -7 489     |
| Optika sisevõrgu ehitus                              |            |          | -1 473                    | -1 473     |
| Värava remont                                        |            |          | -1 008                    | -1 008     |
| Autokoha fond                                        | 352        | 0        |                           | 352        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 17 171     | 12 105   | -9 970                    | 19 306     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 17 171     | 12 105   | -9 970                    | 19 306     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 0            | 345          |
| Haldustasud                          | 1 914        | 2 012        |
| Heakorratasud                        | 343          | 470          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 5 985        | 592          |
| Kindlustusmaksed                     | 426          | 431          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 668</b> | <b>3 850</b> |

## Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2020         | 2019     |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 3 985        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>3 985</b> | <b>0</b> |

SA KREDEX tasutud hoone elektripaigaldiste ajakohastamise toetus

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2020      | 2019      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 1         | 0         |
| Muud tulud                    | 26        | 23        |
| Pangateenused                 | 27        | 29        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>54</b> | <b>52</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020          | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 9 970         | 592          |
| Kindlustusmaksed                                                        | 426           | 431          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 396</b> | <b>1 023</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldustasud                           | 0            | 345          |
| Haldusteenus                           | 1 912        | 2 011        |
| Heakorrasasud                          | 342          | 470          |
| Pangateenused                          | 27           | 29           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 281</b> | <b>2 855</b> |

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2020      | 2019      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Muud kulud              | 26        | 23        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>26</b> | <b>23</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 2 144      | 2 888      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 15 322                     | 21 497                     |

**Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine**

| Teenus 2020            | Tulud       | Kulud        | Vahe     |
|------------------------|-------------|--------------|----------|
| Elekter                | 72          | -72          | 0        |
| Gaas                   | 2875        | -2874        | 1        |
| Prügivedu              | 427         | -426         | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1093        | -1093        | 0        |
| <b>Kokku</b>           | <b>4466</b> | <b>-4465</b> | <b>1</b> |

| Teenus 2019            | Tulud       | Kulud        | Vahe     |
|------------------------|-------------|--------------|----------|
| Elekter                | 58          | -58          | 0        |
| Gaas                   | 3197        | -3197        | 0        |
| Prügivedu              | 433         | -433         | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1304        | -1304        | 0        |
| <b>Kokku</b>           | <b>4992</b> | <b>-4992</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1, M15        | 1013 EUR         |
| 2,3,16,17.    | 3289 EUR         |
| 4, M14.       | 1678 EUR         |
| 5.            | 900 EUR          |
| 6.            | 859 EUR          |
| 7.            | 1135 EUR         |
| 8.            | 778 EUR          |
| 9.            | 867 EUR          |
| 10, 11.       | 1824 EUR         |
| 12.           | 585 EUR          |
| 13.           | 2394 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15322 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

**Tallinn, Paldiski mnt 42b korteriühistu (registrikood: 80521730) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KÄTLIN OSSIP       | Juhatuse liige     | 21.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5110340          |
| E-posti aadress | paldiski42b@gmail.com |