

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu

**registrikood:** 80522876

**e-posti aadress:** vanakuu@online.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu on 12.01.2018 asutatud Korterühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 asuvate elamute ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest ning palgalisi liikmeid ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 9 728         | 5 388         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 403        | 19 947        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 131</b> | <b>25 335</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 131</b> | <b>25 335</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 649         | 13 579        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 598         | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 247</b> | <b>13 579</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 247</b> | <b>13 579</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 11 425        | 11 425        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 331           | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 128         | 331           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 884</b> | <b>11 756</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 131</b> | <b>25 335</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 43 270         | 23 498                     | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 92                         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>43 270</b>  | <b>23 590</b>              |         |
| Kulud                                                      |                |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 128         | -23 259                    |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -39 014        | 0                          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 142</b> | <b>-23 259</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 128</b>   | <b>331</b>                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 128</b>   | <b>331</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 128        | 331                        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 470        | -19 947                    |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 697       | 13 579                     |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 439        | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 340</b> | <b>-6 037</b>              |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |         |
| Laekunud sihtkapital                                             | 0            | 11 425                     |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>11 425</b>              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 340</b> | <b>5 388</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 388        | 0                          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 340</b> | <b>5 388</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 728        | 5 388                      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 331                 | 331            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 11 425                                                  |                     | 11 425         |
| <b>31.12.2018</b>                    | 11 425                                                  | 331                 | 11 756         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 1 128               | 1 128          |
| <b>31.12.2019</b>                    | 11 425                                                  | 1 459               | 12 884         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti 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 raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised 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 kuulavas 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha pangas       | 9 728        | 5 388        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 728</b> | <b>5 388</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 711           | 711            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 711           | 711            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 17 692        | 17 692         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 403</b> | <b>18 403</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 361         | 5 361          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 361         | 5 361          |
| Muud nõuded                       | 8 483         | 8 483          |
| Viitlaekumised                    | 8 483         | 8 483          |
| Reservkapitali nõuded             | 6 103         | 6 103          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 947</b> | <b>19 947</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 649         | 8 649          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 649</b>  | <b>8 649</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 346        | 11 346         |
| Saadud ettemaksed                | 74            | 74             |
| Remondifond                      | 2 159         | 2 159          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 579</b> | <b>13 579</b>  |

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

|                                                            | 12.01.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                |            | 4 014    | -1 854                        | 2 159      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 4 014    | -1 854                        | 2 159      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 4 014    | -1 854                        | 2 159      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 2 159      | 6 423    | -1 984                        | 6 598      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 159      | 6 423    | -1 984                        | 6 598      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 159      | 6 423    | -1 984                        | 6 598      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |                         |
| Liikmemaksud                         | 0             | 20 579                  |
| Hooldustasud                         | 6 076         | 0                       |
| Heakord                              | 20 367        | 0                       |
| haldus                               | 9 794         | 0                       |
| Viivised                             | 195           | 0                       |
| Muud tulud                           | 3 684         | 0                       |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |                         |
| Remonditasud                         | 1 959         | 1 855                   |
| Kindlustusmaksed                     | 1 195         | 1 064                   |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>43 270</b> | <b>23 498</b>           |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 78                | 78                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 17                | 17                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Vanakuu 11-1  | 913 EUR         |
| Vanakuu 11-2  | 1468 EUR        |
| Vanakuu 11-3  | 971 EUR         |
| Vanakuu 11-4  | 1247 EUR        |
| Vanakuu 11-5  | 919 EUR         |
| Vanakuu 11-6  | 1349 EUR        |
| Vanakuu 11-7  | 939 EUR         |
| Vanakuu 11-8  | 1535 EUR        |
| Vanakuu 11-9  | 1743 EUR        |
| Vanakuu 11-10 | 881 EUR         |
| Vanakuu 11-11 | 1400 EUR        |
| Vanakuu 11-12 | 862 EUR         |
| Vanakuu 11-13 | 1628 EUR        |
| Vanakuu 11-14 | 1311 EUR        |
| Vanakuu 11-15 | 1313 EUR        |
| Vanakuu 11-16 | 1273 EUR        |
| Vanakuu 11-17 | 674 EUR         |
| Vanakuu 11-18 | 1606 EUR        |
| Vanakuu 11-19 | 1351 EUR        |
| Vanakuu 13-1  | 1065 EUR        |
| Vanakuu 13-2  | 1156 EUR        |
| Vanakuu 13-3  | 919 EUR         |
| Vanakuu 13-4  | 1007 EUR        |
| Vanakuu 13-5  | 1033 EUR        |
| Vanakuu 13-6  | 1163 EUR        |
| Vanakuu 13-7  | 952 EUR         |
| Vanakuu 13-8  | 1583 EUR        |
| Vanakuu 13-9  | 1322 EUR        |
| Vanakuu 13-10 | 846 EUR         |
| Vanakuu 13-11 | 1653 EUR        |
| Vanakuu 13-12 | 1711 EUR        |
| Vanakuu 13-13 | 1511 EUR        |
| Vanakuu 13-14 | 1335 EUR        |
| Vanakuu 13-15 | 1124 EUR        |
| Vanakuu 13-16 | 1436 EUR        |
| Vanakuu 13-17 | 1039 EUR        |
| Vanakuu 13-18 | 1860 EUR        |
| Vanakuu 13-19 | 1607 EUR        |
| Vanakuu 2-1   | 1109 EUR        |
| Vanakuu 2-2   | 1319 EUR        |
| Vanakuu 2-3   | 979 EUR         |
| Vanakuu 2-4   | 985 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Vanakuu 2-5  | 956 EUR         |
| Vanakuu 2-6  | 1077 EUR        |
| Vanakuu 2-7  | 1102 EUR        |
| Vanakuu 2-8  | 1667 EUR        |
| Vanakuu 2-9  | 1090 EUR        |
| Vanakuu 2-10 | 995 EUR         |
| Vanakuu 2-11 | 1084 EUR        |
| Vanakuu 2-12 | 862 EUR         |
| Vanakuu 2-13 | 1585 EUR        |
| Vanakuu 2-14 | 1327 EUR        |
| Vanakuu 2-15 | 959 EUR         |
| Vanakuu 2-16 | 1235 EUR        |
| Vanakuu 2-17 | 958 EUR         |
| Vanakuu 2-18 | 1512 EUR        |
| Vanakuu 2-19 | 1083 EUR        |
| Vanakuu 4-1  | 1265 EUR        |
| Vanakuu 4-2  | 1362 EUR        |
| Vanakuu 4-3  | 1254 EUR        |
| Vanakuu 4-4  | 779 EUR         |
| Vanakuu 4-5  | 1320 EUR        |
| Vanakuu 4-6  | 1448 EUR        |
| Vanakuu 4-7  | 1135 EUR        |
| Vanakuu 4-8  | 1590 EUR        |
| Vanakuu 4-9  | 1711 EUR        |
| Vanakuu 4-10 | 1064 EUR        |
| Vanakuu 4-11 | 1337 EUR        |
| Vanakuu 4-12 | 1130 EUR        |
| Vanakuu 4-13 | 1756 EUR        |
| Vanakuu 4-14 | 1337 EUR        |
| Vanakuu 4-15 | 978 EUR         |
| Vanakuu 4-16 | 1448 EUR        |
| Vanakuu 4-17 | 1183 EUR        |
| Vanakuu 4-18 | 1628 EUR        |
| Vanakuu 4-19 | 1645 EUR        |
| Vanakuu 6-1  | 1055 EUR        |
| Vanakuu 6-2  | 1190 EUR        |
| Vanakuu 6-3  | 875 EUR         |
| Vanakuu 6-4  | 965 EUR         |
| Vanakuu 6-5  | 871 EUR         |
| Vanakuu 6-6  | 1401 EUR        |
| Vanakuu 6-7  | 962 EUR         |
| Vanakuu 6-8  | 1497 EUR        |
| Vanakuu 6-9  | 1557 EUR        |
| Vanakuu 6-10 | 1073 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Vanakuu 6-11  | 1528 EUR          |
| Vanakuu 6-12  | 1035 EUR          |
| Vanakuu 6-13  | 1799 EUR          |
| Vanakuu 6-14  | 1378 EUR          |
| Vanakuu 6-15  | 1121 EUR          |
| Vanakuu 6-16  | 1433 EUR          |
| Vanakuu 6-17  | 938 EUR           |
| Vanakuu 6-18  | 2198 EUR          |
| Vanakuu 6-19  | 1410 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>119245 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

**Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80522876) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RASMUS KASK        | Juhatuse liige     | 23.03.2021           |
| ARLO ORLOVSKI      | Juhatuse liige     | 23.03.2021           |
| ERKKI KELDO        | Juhatuse liige     | 23.03.2021           |
| GLEB SEMENJUK      | Juhatuse liige     | 23.03.2021           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| PILLE KITSING      | Juhatuse liige     | 12.05.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | vanakuu@online.ee |