

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 18.12.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Ristiku tn 52 // 54 // 56 // 58 // 60 korteriühistu

**registrikood:** 80573690

**telefon:** +372 5186996

**e-posti aadress:** omakolleky@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 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 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Ristiku tn 52 // 54 // 56 // 58 // 60 korteriühistu põhikiri on kinnitatud ja registrisse kantud 18.12.2019.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2020 aastal tasu ja muid soodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1560 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 18.12.2019 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                        |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Raha                                         | 3 279        | 0          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 469        | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 748</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 748</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 542          | 0          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 644        | 0          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 186</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 186</b> | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |              |            |         |
| Reservkapital                                | 1 560        | 0          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2            | 0          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 562</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 748</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 18.12.2019 -<br>31.12.2020 | 18.12.2019 -<br>18.12.2019 | Lisa nr |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                     |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 475                      | 0                          | 6       |
| Muud tulud                | 2                          | 0                          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 477</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Kulud                     |                            |                            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 475                     | 0                          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 475</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)

|                                                                  | 18.12.2019 -<br>31.12.2020 | 18.12.2019 -<br>18.12.2019 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                            |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2                          | 0                          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 469                     | 0                          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 542                        | 0                          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 644                      | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 719</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                            |                            |         |
| Laekunud osakapital                                              | 1 560                      | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>1 560</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 279</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 279</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 279                      | 0                          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 2                   | 2              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 560                                                   |                     | 1 560          |
| <b>31.12.2020</b>                    | 1 560                                                   | 2                   | 1 562          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Ristiku tn 52 // 54 // 56 // 58 // 60 2020. a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis,

mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

#### Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 18.12.2019 |
|-------------------|--------------|------------|
| Swedbank          | 3 279        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 279</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 469        | 1 469          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 469        | 1 469          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 469</b> | <b>1 469</b>   |

Real "Ostjatelt laekumata arved" on seisuga 31.12.20 üle tähtaja nõudeid 259,55.

Ülejäänud nõuete maksetähtaeg on jaanuar 2021.

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 542        | 542            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>542</b> | <b>542</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 18.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 0          | 416      | 0                         | 416        |
| Remondifond Ristiku 52                                     | 0          | 800      | 0                         | 800        |
| Remondifond Ristiku 56                                     | 0          | 1 069    | 0                         | 1 069      |
| Remondifond Ristiku 60                                     | 0          | 359      | 0                         | 359        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 2 644    | 0                         | 2 644      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 2 644    | 0                         | 2 644      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 18.12.2019 -<br>31.12.2020 | 18.12.2019 -<br>18.12.2019 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |                            |
| Haldusteenus                         | 1 541                      | 0                          |
| Raamatupidamisteenus                 | 1 330                      | 0                          |
| Vahendatavad teenused                | 604                        | 0                          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 475</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 18.12.2019 -<br>31.12.2020 | 18.12.2019 -<br>18.12.2019 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2                          | 0                          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2</b>                   | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 18.12.2019 -<br>31.12.2020 | 18.12.2019 -<br>18.12.2019 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Haldusteenus                           | 1 541                      | 0                          |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 330                      | 0                          |
| Vahendatavad teenused                  | 604                        | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 475</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>18.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 19                | 19                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 3                 | 3                 |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | <b>31.12.2020</b> |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustised</b> |
| Asutajad ja liikmed | 1 469             | 2 644             |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Ristiku tn 52/1  | 731 EUR          |
| Ristiku tn 52/2  | 752 EUR          |
| Ristiku tn 52/3  | 824 EUR          |
| Ristiku tn 52/4  | 691 EUR          |
| Ristiku tn 54/1  | 576 EUR          |
| Ristiku tn 56/1  | 673 EUR          |
| Ristiku tn 56/2  | 635 EUR          |
| Ristiku tn 56/3  | 690 EUR          |
| Ristiku tn 56/4  | 680 EUR          |
| Ristiku tn 56/5  | 507 EUR          |
| Ristiku tn 56/6  | 525 EUR          |
| Ristiku tn 56/7  | 659 EUR          |
| Ristiku tn 56/8  | 676 EUR          |
| Ristiku tn 56/9  | 582 EUR          |
| Ristiku tn 56/10 | 526 EUR          |
| Ristiku tn 56/11 | 696 EUR          |
| Ristiku tn 56/12 | 501 EUR          |
| Ristiku tn 58/1  | 837 EUR          |
| Ristiku tn 60/1  | 631 EUR          |
| Ristiku tn 60/2  | 590 EUR          |
| Ristiku tn 60/3  | 610 EUR          |
| Ristiku tn 60/4  | 911 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>14503 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Tallinn, Ristiku tn 52 // 54 // 56 // 58 // 60 korteriühistu (registrikood: 80573690) 18.12.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIDO MÜÜRSEPP     | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5186996         |
| E-posti aadress | omakolleky@gmail.com |