

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Mooni tn 54 korteriühistu

**registrikood:** 80556214

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

## Tegevusaruanne

Tallinn, Mooni tn 54 korteriühistu on registrisse kantud 08.11.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Mooni tn 54 asuva 6-korteriga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele 2020. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 300 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 370        | 609          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 052        | 1 254        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 422</b> | <b>1 863</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 422</b> | <b>1 863</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 019        | 968          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 090        | 589          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 109</b> | <b>1 557</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 109</b> | <b>1 557</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 300          | 300          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6            | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 7            | 6            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>313</b>   | <b>306</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>2 422</b> | <b>1 863</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 970         | 2 186         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 6             | 5             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 976</b>  | <b>2 191</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -133          | -98           | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 836        | -2 087        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 969</b> | <b>-2 185</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7</b>      | <b>6</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7</b>      | <b>6</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020       | 2019       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7          | 6          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 202        | -1 254     |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 51         | 968        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 501        | 589        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>761</b> | <b>309</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |            |            |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0          | 300        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>   | <b>300</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>761</b> | <b>609</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 609        | 0          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>761</b> | <b>609</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 370      | 609        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 300                                                     |                     | 300            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 6                   | 6              |
| <b>31.12.2019</b>  | 300                                                     | 6                   | 306            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2020</b>  | 300                                                     | 13                  | 313            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Mooni tn 54 2020 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on

usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019 |
|-------------------|--------------|------------|
| Pank              | 1 370        | 609        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 370</b> | <b>609</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 052        | 1 052          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 052        | 1 052          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 052</b> | <b>1 052</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 254        | 1 254          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 254        | 1 254          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 254</b> | <b>1 254</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 019        | 1 019          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 019</b> | <b>1 019</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 968          | 968            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>968</b>   | <b>968</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 0          | 687      | -98                               | 589        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 0          | 687      | -98                               | 589        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 687      | -98                               | 589        |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 589        | 634      | -133                              | 1 090      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 589        | 634      | -133                              | 1 090      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 589        | 634      | -133                              | 1 090      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Haldusteenus                         | 720          | 780          |
| Raamatupidamisteenus                 | 432          | 468          |
| Hooldusteenus                        | 600          | 651          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Muud tulud                           | 84           | 189          |
| Tööd remondifondist                  | 134          | 98           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 970</b> | <b>2 186</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020     | 2019     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 6        | 5        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>6</b> | <b>5</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020       | 2019      |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Tööd remondifondist                                                    | 133        | 98        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>133</b> | <b>98</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 720          | 780          |
| Raamatupidamisteenus                   | 432          | 468          |
| Hooldusteenus                          | 600          | 650          |
| Võtmed, puldid                         | 0            | 189          |
| Pangateenused                          | 84           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 836</b> | <b>2 087</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 052      | 1 090      | 1 254      | 589        |

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1851 EUR         |
| Korter 2      | 2095 EUR         |
| Korter 3      | 1726 EUR         |
| Korter 4      | 1753 EUR         |
| Korter 5      | 1894 EUR         |
| Korter 6      | 1588 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>10907 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2021

**Tallinn, Mooni tn 54 korteriühistu (registrikood: 80556214) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIKK KALMA         | Juhatuse liige     | 06.04.2021           |

Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | mikk@mittperlebach.ee |