

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Hobujaama tn 10, Narva mnt 5 korteriühistu

**registrikood:** 80246258

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.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                                       | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 12 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 12 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 14 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 14 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 15 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 15 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 15 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                               | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                          | 15 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 17 |
| Aruande allkirjad                                                 | 25 |

## Tegevusaruanne

2020. aastal teostati hooldus- ja remonditöid kokku 91 564 euro eest, mis on 15% rohkem kui 2019. aastal. Tehtud töödest 38% moodustas äri ja büroode kulu, 49% korterite kulu ning 13% parkla kulu.

1. Hooldati ja remonditi ventilatsiooni- ja jahutussüsteeme, puhastati ventilatsioonitorustikku (maksumus 13 952 eurot)
2. Hooldati ja remonditi tuleohutuspaignaldisi (ATS, suitsueemaldussüsteemid, tuletõkkekardinaid, tulekustutussüsteemid, sprinkler, infotabloo ) (maksumus 6 323 eurot)
3. Remonditi parklauksi ja tõkkepuid, karusell- ja liuguste automaatikat, (maksumus 3 697 eurot)
4. Teostati katuse ja fassaadi remondi- ja hooldustöid, kinnitati ja vahetati katkiseid fassaadiplaate, likvideeriti fassaadi ja katuse veelekkeid (maksumus 7 847 eurot)
5. Remonditi vee- ja kanalisatsioonisüsteemi, pumplaid, likvideeriti ummistusi ja veelekkeid, puhastati rasvapüüdjaid (maksumus 3 490 eurot)
6. Reguleeriti rõduklaase ja aknaid (maksumus 5 388 eurot)
7. Remonditi ja vahetati trepikodede ukseulgureid, lukusüsteeme, käepidemeid, mootorlukke (maksumus 2 822 eurot)
8. Teostati elektritöid, remonditi avari- ja exitvalgusteid, vahetati valgusallikaid, liikumisandureid jms (maksumus 4 309 eurot)
9. Remonditi ja hooldati lifte ja liftisüsteeme, teostati liftide korraline kontroll (maksumus 28 839 eurot)
10. Teostati erakorralisi heakorra- ja haljastustöid (maksumus 1 903 eurot)
11. Teostati garaaži- ja sissesõidu betoonpõrandate remonditöid (maksumus 8 396 eurot)

Veel teostati muid väiksemaid hooldus- ja remonditöid ja vahendati teenuseid korteriomanikele kogumaksumuses 4 598 eurot.

Reservfondi raha ei kogutud, kulutati 5 388 eurot (rõduklaaside reguleerimine ja remont). Jääk aasta lõpuks oli 83 eurot.

A-korpuse reservfondi koguti 9 916 eurot (millest 2020 eurot lifti kahjuhüvitis kindlustuselt), kulutati 13 822 eurot. Jääk aasta lõpuks oli -5 919 eurot.

C-korpuse reservfondi koguti 5 400 eurot, kulutati 5 482 eurot. Jääk aasta lõpuks oli 16 147 eurot.

D- korpuse reservfondi koguti 5 063 eurot, kulutati 6 016 eurot. Jääk aasta lõpuks oli 11 631 eurot.

Kindlustusjuhtumeid esines kahel korral, kahjusummad kokku olid 5 056 eurot (üks fassaadiklaasi ja üks lifti kahjujuhtum), millest ühistul tuli kanda omavastuse osa summas 600 eurot.

Saadi lisatulu viivistest 160 eurot ja üüritulu 1 920 eurot.

Korteriühistus 2020. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 46 941         | 59 890         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 60 470         | 43 584         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>107 411</b> | <b>103 474</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>107 411</b> | <b>103 474</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 42 405         | 34 515         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 27 861         | 32 529         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>70 266</b>  | <b>67 044</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>70 266</b>  | <b>67 044</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 34 677         | 34 677         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 468          | 1 753          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>37 145</b>  | <b>36 430</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>107 411</b> | <b>103 474</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 186 550         | 158 375         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 2 087           | 4 029           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>188 637</b>  | <b>162 404</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 707         | -5 118          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -155 466        | -152 047        | 10      |
| Muud kulud                                                 | 0               | -3 490          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-186 173</b> | <b>-160 655</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 464</b>    | <b>1 749</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4               | 4               | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 468</b>    | <b>1 753</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 464          | 1 749        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -16 886        | 16 606       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 469          | -13 446      |         |
| Laekunud intressid                                     | 4              | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-12 949</b> | <b>4 913</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-12 949</b> | <b>4 913</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 59 890         | 54 977       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-12 949</b> | <b>4 913</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 46 941         | 59 890       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 34 677                                                  | 3 187               | 37 864         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 1 753               | 1 753          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -3 187              | -3 187         |
| <b>31.12.2019</b>          | 34 677                                                  | 1 753               | 36 430         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 2 468               | 2 468          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -1 753              | -1 753         |
| <b>31.12.2020</b>          | 34 677                                                  | 2 468               | 37 145         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Hobujaama tn 10, Narva mnt 5 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Hobujaama tn 10, Narva mnt 5 korteriühistu KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 46 941        | 59 890        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>46 941</b> | <b>59 890</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                                         | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                                                    | 7 990         | 7 990          |         |
| Ostjatelt laekumata arved                                               | 7 990         | 7 990          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                                      | 1 314         | 1 314          | 4       |
| Muud nõuded                                                             | 43 585        | 43 585         |         |
| Viitlaekumised                                                          | 43 585        | 43 585         |         |
| Nõuded liikmete vastu osakapitali osas                                  | 33            | 33             |         |
| Tulevaste perioodide kindlustus                                         | 1 542         | 1 542          |         |
| Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid) | 87            | 87             |         |
| Nõuded liikmete vastu reservfondi A korpuse osas                        | 5 919         | 5 919          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>60 470</b> | <b>60 470</b>  |         |

|                                                                         | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                                                    | 3 207         | 3 207          |         |
| Ostjatelt laekumata arved                                               | 3 207         | 3 207          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                                      | 2 311         | 2 311          | 4       |
| Muud nõuded                                                             | 32 179        | 32 179         |         |
| Viitlaekumised                                                          | 32 179        | 32 179         |         |
| Nõuded liikmete vastu osakapitali osas                                  | 33            | 33             |         |
| Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks               | 1 823         | 1 823          |         |
| Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid) | 196           | 196            |         |
| Nõuded liikmete vastu reservfondi A korpuse osas                        | 2 013         | 2 013          |         |
| nõuded liikmete vastu prügitasude osas                                  | 160           | 160            |         |
| nõuded liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas                | 106           | 106            |         |
| Tulevaste perioodide kindlustus                                         | 1 556         | 1 556          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>43 584</b> | <b>43 584</b>  |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 1 314        | 2 311        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 314</b> | <b>2 311</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                           | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                         | 40 202        | 40 202         |
| Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas | 1 985         | 1 985          |
| Arusaamatud laekumised                    | 218           | 218            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>42 405</b> | <b>42 405</b>  |
|                                           |               |                |
|                                           | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                         | 2 070         | 2 070          |
| Muud võlad                                | 32 445        | 32 445         |
| Muud viitvõlad                            | 32 445        | 32 445         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>34 515</b> | <b>34 515</b>  |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|---------------------------|------------|------------|
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                           | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                           |            |            |
| Reservfond                                                 |            | 3 350      | 3 188    | -2 820                    |            | 3 718      |
| A-korpuse reservfond                                       | 6 032      |            | 6 317    | -2 298                    | 2 013      |            |
| C-korpuse reservfond                                       |            | 10 829     | 5 400    |                           |            | 16 229     |
| D-korpuse reservfond                                       |            | 7 519      | 5 063    |                           |            | 12 582     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 032      | 21 698     | 19 968   | -5 118                    | 2 013      | 32 529     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 032      | 21 698     | 19 968   | -5 118                    | 2 013      | 32 529     |
|                                                            |            |            |          |                           |            |            |

|                                                      | 31.12.2019 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2020 |            |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-----------------------------|------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                             | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                             |            |            |
| Reservfond                                           |            | 3 718      | 1 753    | -5 388                      |            | 83         |
| A-korpuse reservfond                                 | 2 013      |            | 9 916    | -13 822                     | 5 919      |            |
| C-korpuse reservfond                                 |            | 16 229     | 5 399    | -5 481                      |            | 16 147     |
| D-korpuse reservfond                                 |            | 12 582     | 5 065    | -6 016                      |            | 11 631     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 2 013      | 32 529     | 22 133   | -30 707                     | 5 919      | 27 861     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 013      | 32 529     | 22 133   | -30 707                     | 5 919      | 27 861     |

Seisuga 31.12.2019 on reservfondijääk 3718,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud reservtasude arveid. Reservfondi kanti eelmiste perioodide tulemsummas 1753,- eurot. Aruandeperioodil tehti reservfondist kulutusi kokku summas 5388,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 83,- eurot.

Seisuga 31.12.2019 ületasid A-korpuse reservfondi kulud tulusid summas 2013,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu reservtasude osas (Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati A - korpuse reservtasude arveid kokku summas 7896,- eurot. A-korpuse reservtasude fondi kanti saadud kindlustushüvitis kokku summas 2020,- eurot. Aruandeperioodil tehti A - korpuse reservfondist kulutusi kokku summas 13822,- eurot. Seisuga 31.12.2020 ületasid A-korpuse reservfondi kulud tulusid summas 5919,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu reservtasude osas (Lisa 3).

Seisuga 31.12.2019 on C-korpuse reservfondijääk 12582,- eurot. Aruandeperioodil väljastati C - korpuse reservtasude arveid kokku summas 5399,- eurot. Aruandeperioodil tehti C - korpuse reservfondist kulutusi kokku 5481,- eurot. Kasutamata C - korpuse reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 16147,- eurot.

Seisuga 31.12.2019 on D-korpuse reservfondijääk 22582,- eurot. Aruandeperioodil väljastati D-korpuse reservtasude arveid kokku summas 5065,- eurot. Aruandeperioodil D - korpuse reservfondist tehti kulutusi kokku summas 6016,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata D - korpuse reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 11631,- eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |                |
| Haldamine                            | 40 001         | 38 225         |
| Haldusteenus                         | 51 096         | 48 749         |
| Tehnohoodus                          | 15 986         | 15 959         |
| Heakord                              | 42 577         | 44 060         |
| Kindlustustasud                      | 6 183          | 6 264          |
| Pangateenus                          |                |                |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |                |
| Reservfond                           | 5 388          | 2 820          |
| Reservfond D korpus                  | 6 016          | 0              |
| Reservfond A korpus                  | 13 822         | 2 298          |
| Reservfond C korpus                  | 5 481          | 0              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>186 550</b> | <b>158 375</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                                 | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rendi- ja üüritulu                              | 1 920        | 1 920        |         |
| Arvestatud viivised                             | 160          | 230          |         |
| Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu | 7            | 22           | 15      |
| Kindlustushüvitis                               | 0            | 1 857        |         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                         | <b>2 087</b> | <b>4 029</b> |         |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Reservtööd                                                             | 5 388         | 2 820        |
| Reservtööd D-korpus                                                    | 6 016         | 0            |
| Reservfond A korpus                                                    | 13 822        | 2 298        |
| Reservfond C korpus                                                    | 5 481         | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>30 707</b> | <b>5 118</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Haldamine                              | 40 056         | 38 243         |
| Haldusteenus                           | 51 024         | 48 709         |
| Tehnohoolitus                          | 15 573         | 15 896         |
| Heakord                                | 42 531         | 42 822         |
| Kindlustustasud                        | 6 182          | 6 264          |
| Pangateenused                          | 100            | 113            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>155 466</b> | <b>152 047</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                                     | 2020     | 2019         |
|-------------------------------------|----------|--------------|
| Kindlustushüvitisest kaetavad kulud | 0        | 3 490        |
| <b>Kokku muud kulud</b>             | <b>0</b> | <b>3 490</b> |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020     | 2019     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskonto intressid                  | 4        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 122        | 117        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 68         | 69         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 57 527     | 29 846     | 37 894     | 32 529     |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 186 717                    | 158 627                    |

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

**Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine**

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2020.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 62368    | 62368     | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 139917   | 139917    | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 45186    | 45186     | 0               |  |
| Prügivedu                                                 | 13076    | 13076     | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 60856    | 60856     | 0               |  |
| E-arve teenustasu                                         | 116      | 109       | 7               |  |
| Kokku                                                     | 321519   | 321512    | 7               |  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Hobujaama 10-1  | 1935 EUR        |
| Hobujaama 10-2  | 936 EUR         |
| Hobujaama 10-3  | 1886 EUR        |
| Hobujaama 10-4  | 1141 EUR        |
| Hobujaama 10-5  | 989 EUR         |
| Hobujaama 10-6  | 1793 EUR        |
| Hobujaama 10-7  | 837 EUR         |
| Hobujaama 10-8  | 1979 EUR        |
| Hobujaama 10-9  | 1675 EUR        |
| Hobujaama 10-10 | 1119 EUR        |
| Hobujaama 10-11 | 2090 EUR        |
| Hobujaama 10-12 | 1297 EUR        |
| Hobujaama 10-13 | 1226 EUR        |
| Hobujaama 10-14 | 2112 EUR        |
| Hobujaama 10-15 | 1167 EUR        |
| Hobujaama 10-16 | 2578 EUR        |
| Hobujaama 10-17 | 1907 EUR        |
| Hobujaama 10-18 | 1315 EUR        |
| Hobujaama 10-19 | 2198 EUR        |
| Hobujaama 10-20 | 1378 EUR        |
| Hobujaama 10-21 | 957 EUR         |
| Hobujaama 10-22 | 2361 EUR        |
| Hobujaama 10-23 | 1026 EUR        |
| Hobujaama 10-24 | 2268 EUR        |
| Hobujaama 10-25 | 1454 EUR        |
| Hobujaama 10-26 | 792 EUR         |
| Hobujaama 10-27 | 2109 EUR        |
| Hobujaama 10-28 | 1174 EUR        |
| Hobujaama 10-29 | 805 EUR         |
| Hobujaama 10-30 | 1598 EUR        |
| Hobujaama 10-31 | 740 EUR         |
| Hobujaama 10-32 | 1810 EUR        |
| Hobujaama 10-33 | 1738 EUR        |
| Hobujaama 10-34 | 1206 EUR        |
| Hobujaama 10-35 | 1139 EUR        |
| Hobujaama 10-36 | 1008 EUR        |
| Hobujaama 10-37 | 499 EUR         |
| Hobujaama 10-38 | 1017 EUR        |
| Hobujaama 10-39 | 1257 EUR        |
| Hobujaama 10-40 | 2016 EUR        |
| Hobujaama 10-41 | 1352 EUR        |
| Hobujaama 10-42 | 1982 EUR        |

| Korteriomand            | Majandamiskulud |
|-------------------------|-----------------|
| Hobujaama 10-43         | 1670 EUR        |
| Hobujaama 10-44         | 1927 EUR        |
| Hobujaama 10-45         | 2314 EUR        |
| Hobujaama 10-46         | 1244 EUR        |
| Hobujaama 10-47         | 2313 EUR        |
| Hobujaama 10-48         | 205 EUR         |
| Hobujaama 10-49         | 205 EUR         |
| Hobujaama 10-50         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-51         | 207 EUR         |
| Hobujaama 10-52         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-53         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-54         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-55         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-56         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-57         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-58         | 209 EUR         |
| Hobujaama 10-59         | 210 EUR         |
| Hobujaama 10-60         | 209 EUR         |
| Hobujaama 10-61         | 205 EUR         |
| Hobujaama 10-62         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-63         | 206 EUR         |
| Hobujaama 10-64         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-65         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-66         | 207 EUR         |
| Hobujaama 10-67         | 205 EUR         |
| Hobujaama 10-68         | 205 EUR         |
| Hobujaama 10-69         | 207 EUR         |
| Hobujaama 10-70         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-71         | 208 EUR         |
| Hobujaama 10-596        | 30942 EUR       |
| Narva mnt 5 korterid-1  | 1188 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-2  | 1955 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-3  | 1004 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-4  | 1035 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-5  | 682 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-6  | 2447 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-7  | 612 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-8  | 1739 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-9  | 1238 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-10 | 1097 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-11 | 657 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-12 | 2100 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-13 | 812 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-14 | 1550 EUR        |

| Korteriomand            | Majandamiskulud |
|-------------------------|-----------------|
| Narva mnt 5 korterid-15 | 1374 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-16 | 920 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-17 | 679 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-18 | 2715 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-19 | 959 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-20 | 2035 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-21 | 1021 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-22 | 1128 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-23 | 809 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-24 | 2440 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-25 | 1193 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-26 | 3584 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-27 | 1357 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-28 | 605 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-29 | 799 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-30 | 2093 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-31 | 1001 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-32 | 2656 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-33 | 1453 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-34 | 1112 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-35 | 658 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-36 | 1805 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-37 | 759 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-38 | 1049 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-39 | 1219 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-40 | 2173 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-41 | 582 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-42 | 963 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-43 | 709 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-44 | 2453 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-45 | 944 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-46 | 2569 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-47 | 573 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-48 | 977 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-49 | 1161 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-50 | 1386 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-51 | 935 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-52 | 2589 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-53 | 1056 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-54 | 1122 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-55 | 948 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-56 | 1304 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-57 | 1464 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-58 | 2951 EUR        |

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Narva mnt 5 korterid-59  | 879 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-60  | 800 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-61  | 782 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-62  | 1578 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-63  | 946 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-64  | 2043 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-65  | 695 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-66  | 1064 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-67  | 764 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-68  | 1047 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-69  | 4468 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-70  | 750 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-73  | 1106 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-74  | 1371 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-75  | 1413 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-76  | 926 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-77  | 754 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-78  | 717 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-79  | 1929 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-80  | 1510 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-81  | 504 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-82  | 644 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-83  | 1207 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-84  | 995 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-85  | 1487 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-86  | 990 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-87  | 1125 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-88  | 1182 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-89  | 1124 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-90  | 776 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-91  | 2143 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-92  | 1525 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-93  | 502 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-94  | 850 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-95  | 1002 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-96  | 792 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-97  | 1520 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-98  | 1015 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-99  | 1552 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-100 | 1613 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-101 | 768 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-102 | 816 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-103 | 2070 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-104 | 1282 EUR        |

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Narva mnt 5 korterid-105 | 727 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-106 | 535 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-107 | 825 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-108 | 442 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-109 | 1278 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-110 | 912 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-111 | 1194 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-112 | 1081 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-113 | 695 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-114 | 563 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-115 | 3209 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-116 | 1831 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-117 | 470 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-118 | 475 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-119 | 1241 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-120 | 659 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-121 | 1508 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-122 | 1617 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-123 | 1281 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-124 | 1262 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-125 | 771 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-126 | 853 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-127 | 1758 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-128 | 1144 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-129 | 662 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-130 | 745 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-131 | 634 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-132 | 567 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-133 | 972 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-134 | 1317 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-135 | 1458 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-136 | 1445 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-137 | 611 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-138 | 1276 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-139 | 833 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-140 | 672 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-141 | 799 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-142 | 671 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-143 | 1131 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-144 | 898 EUR         |
| Narva mnt 5 korterid-145 | 1099 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-146 | 2638 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-147 | 1967 EUR        |
| Narva mnt 5 korterid-148 | 622 EUR         |

| Korteriomand                    | Majandamiskulud |
|---------------------------------|-----------------|
| Narva mnt 5 korterid-R OT359310 | 3037 EUR        |
| Narva mnt 5 parkla-149          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-150          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-151          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-152          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-153          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-154          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-155          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-156          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-157          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-158          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-159          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-160          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-161          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-162          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-163          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-165          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-166          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-167          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-168          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-169          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-170          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-171          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-172          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-173          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-174          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-175          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-176          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-177          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-178          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-179          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-180          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-181          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-182          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-183          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-184          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-186          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-187          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-188          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-189          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-191          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-192          | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-193          | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-194          | 214 EUR         |

| Korteriomand           | Majandamiskulud |
|------------------------|-----------------|
| Narva mnt 5 parkla-195 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-196 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-197 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-198 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-199 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-200 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-201 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-202 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-203 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-204 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-205 | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-206 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-207 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-208 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-209 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-210 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-211 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-212 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-213 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-215 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-216 | 216 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-217 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-218 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-219 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-222 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-223 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-224 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-225 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-226 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-227 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-228 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-229 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-230 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-231 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-232 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-233 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-234 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-235 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-236 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-237 | 214 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-238 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-239 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-240 | 212 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-241 | 645 EUR         |

| Korteriomand                     | Majandamiskulud   |
|----------------------------------|-------------------|
| Narva mnt 5 parkla-242           | 18772 EUR         |
| Narva mnt 5 parkla-253           | 1273 EUR          |
| Narva mnt 5 äri/büroo-243        | 140151 EUR        |
| Narva mnt 5 äri/büroo-249V       | 113416 EUR        |
| Narva mnt 5 äri/büroo-Väliparkla | 1672 EUR          |
| Narva mnt 5 äri/büroo-Väliparkla | 1672 EUR          |
| <b>Kokku:</b>                    | <b>586906 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2021

**Tallinn, Hobujaama tn 10, Narva mnt 5 korteriühistu (registrikood: 80246258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRI KÄLISSAAR    | Juhatuse liige     | 05.05.2021           |
| MART OSTRAT        | Juhatuse liige     | 05.05.2021           |
| KARIN HAAB         | Juhatuse liige     | 05.05.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6108555     |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |