

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Eha tn 4 // Paldiski mnt 17 korteriühistu

**registrikood:** 80387013

**telefon:** +372 5046663, +372 56914410

**e-posti aadress:** Gert.Mikkal@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 17/Eha tn 4 põhikiri kinnitati 26.05.2015 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 26.06.2015. Korteriühistu alustas tegevust 01.08.2015. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 2000 eurot.

Paldiski mnt 17/Eha tn 4 korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2020. aastal töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 14 808        | 7 115         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 359         | 6 933         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 167</b> | <b>14 048</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 167</b> | <b>14 048</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 895         | 4 498         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 100        | 7 381         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 995</b> | <b>11 879</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 995</b> | <b>11 879</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 000         | 2 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 169           | 132           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3             | 37            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 172</b>  | <b>2 169</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 167</b> | <b>14 048</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 072         | 19 710         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 28             | 22             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 100</b>  | <b>19 732</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -910           | -3 984         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 187        | -15 711        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 097</b> | <b>-19 695</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3</b>       | <b>37</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3</b>       | <b>37</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3            | 37         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 574        | -50        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 397        | -1 286     |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 719        | 1 642      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 693</b> | <b>343</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>7 693</b> | <b>343</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 115        | 6 772      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>7 693</b> | <b>343</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 14 808       | 7 115      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 000                                                   | 132                 | 2 132          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 37                  | 37             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 000                                                   | 169                 | 2 169          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 000                                                   | 172                 | 2 172          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Eha tn 4/Paldiski mnt 17 KÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede 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    | 31.12.2019   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 14 808        | 7 115        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 808</b> | <b>7 115</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 359        | 5 359          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 359        | 5 359          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 359</b> | <b>5 359</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 933        | 6 933          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 933        | 6 933          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 933</b> | <b>6 933</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 895        | 5 895          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 895</b> | <b>5 895</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 498        | 4 498          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 498</b> | <b>4 498</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                                                | 5 738      | 4 719    | -3 076                            | 7 381      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 738      | 4 719    | -3 076                            | 7 381      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 738      | 4 719    | -3 076                            | 7 381      |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 7 381      | 4 719    | 0                             | 12 100     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 381      | 4 719    | 0                             | 12 100     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 381      | 4 719    | 0                             | 12 100     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldusteenus                         | 1 887         | 1 887         |
| Raamatupidamisteenus                 | 1 132         | 1 132         |
| Hooldusteenus                        | 3 514         | 4 930         |
| Koristusteenus                       | 5 336         | 4 907         |
| Avariiteenus                         | 377           | 377           |
| Vahetusvaiba renditeenus             | 211           | 207           |
| Vahendatavad tööd                    | 2 705         | 2 286         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 3 076         |
| Kindlustus                           | 910           | 908           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 072</b> | <b>19 710</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      | 2019      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 28        | 22        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>28</b> | <b>22</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020       | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd reservfondist                                               | 0          | 3 076        |
| Kindlustus                                                              | 910        | 908          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>910</b> | <b>3 984</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenus                           | 1 887         | 1 887         |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 132         | 1 132         |
| Hooldusteenus                          | 3 513         | 4 887         |
| Koristusteenus                         | 5 336         | 4 907         |
| Avariiteenus                           | 377           | 377           |
| Vahetusvaiba renditeenus               | 211           | 207           |
| Vahendatavad tööd                      | 2 705         | 2 286         |
| Pangateenused                          | 26            | 28            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 187</b> | <b>15 711</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        | 18         | 18         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 11         | 11         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 359      | 5 895      | 6 933      | 7 381      |

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1077 EUR         |
| Korter 2      | 2058 EUR         |
| Korter 3      | 1129 EUR         |
| Korter 4      | 2367 EUR         |
| Korter 5      | 2226 EUR         |
| Korter 6      | 1998 EUR         |
| Korter 7      | 1637 EUR         |
| Korter 8      | 1948 EUR         |
| Korter 9      | 2322 EUR         |
| Korter 10     | 1737 EUR         |
| Korter 11     | 2367 EUR         |
| Korter 12     | 2010 EUR         |
| Korter 13     | 1793 EUR         |
| Korter 14     | 2330 EUR         |
| Korter 15     | 2687 EUR         |
| Korter 16     | 1966 EUR         |
| Korter 20     | 1500 EUR         |
| Korter 21     | 1115 EUR         |
| Korter 22     | 1125 EUR         |
| Korter 23     | 1497 EUR         |
| Korter 24     | 1913 EUR         |
| Korter 25     | 1681 EUR         |
| Korter 26     | 1192 EUR         |
| Korter 27     | 1060 EUR         |
| Korter 28     | 1287 EUR         |
| Korter 29     | 1126 EUR         |
| Korter 30     | 1308 EUR         |
| Äripind 1     | 922 EUR          |
| Äripind 2     | 2388 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>49766 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

**Tallinn, Eha tn 4 // Paldiski mnt 17 korteriühistu (registrikood: 80387013) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GERT MIKKAL        | Juhatuse liige     | 31.05.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56914410         |
| Mobiiltelefon   | +372 5046663          |
| E-posti aadress | Gert.Mikkal@gmail.com |