

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**Aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**Ärinimi:** Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu

**Registrikood:** 80096267

**Telefon:** +372 5048563, +372 56604679

**e-posti aadress:** maresoosalu@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 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Mahlamäe tn 5 korteriühistu asutati 1996.aastal. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on Mahlamäe tn 5 korterimandit omavad füüsilised isikud ja äriühingud. Korteriühistu tööd korraldab 7 liikmeline juhatus, kes sõlmib vajalikud lepingud haldus- ja hooldustöödeks.

2015. aastal remonditi maja fassaad ja renoveeriti küttesüsteem. Tööde rahastamiseks võeti pangalaenu.

2017. aastal vahetati keldris kanalisatsioonitorusid.

2018. aastal korrastati maja esist ala.

2019. aastal korrastati trepikodasid 7 863 euro eest.

2020. aastal korrastati kanalisatsioonisüsteemi 20 014 euro eest.

Korteriühistu Mahlamäe tn 5 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 8 824          | 24 036         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 800         | 9 879          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>21 624</b>  | <b>33 915</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 125 395        | 132 530        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>125 395</b> | <b>132 530</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>147 019</b> | <b>166 445</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 7 135          | 6 852          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 528          | 22 085         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>14 663</b>  | <b>28 937</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 125 395        | 132 530        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>125 395</b> | <b>132 530</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>140 058</b> | <b>161 467</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 1 000          | 1 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 978          | 2 753          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 983          | 1 225          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 961</b>   | <b>4 978</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>147 019</b> | <b>166 445</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 865          | 7 260          |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 31 462         | 19 311         |
| Muud tulud                                                 | 17             | 7              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>39 344</b>  | <b>26 578</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 866        | -15 681        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 403         | -391           |
| Tööjõukulud                                                | -4 496         | -4 496         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 765</b> | <b>-20 568</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6 579</b>   | <b>6 010</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -4 596         | -4 785         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 983</b>   | <b>1 225</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 6 579          | 6 010         |
| Korrigeerimised                                        |                |               |
| Muud korrigeerimised                                   | 0              | 6 854         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>       | <b>6 854</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 214          | -558          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -14 557        | -4 243        |
| Makstud intressid                                      | -4 596         | -4 785        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-8 360</b>  | <b>3 278</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 852         | -6 663        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 852</b>  | <b>-6 663</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-15 212</b> | <b>-3 385</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 036         | 27 421        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-15 212</b> | <b>-3 385</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 824          | 24 036        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 1 000                                                   | 2 755               | 3 755          |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | 1 225               | 1 225          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 0                                                       | 0                   | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras           | 0                                                       | -2                  | -2             |
| <b>31.12.2019</b>                    | 1 000                                                   | 3 978               | 4 978          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 1 983               | 1 983          |
| <b>31.12.2020</b>                    | 1 000                                                   | 5 961               | 6 961          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mahlamäe tn 5 korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Finantsaruandluse Standardite nõuetest, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja esitusviis. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja sularaha jääki .

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid vaadatakse vajadusel eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muudes nõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks saadi 2015 aasta pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Saadud ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

### Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihtotstarbelisi tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks (tasud remontideks ja laenu-, intressimakseteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu, personalikulu.

Sihtotstarbelised kulud - suuremate remontide, laenumaksete ja intresside, kindlustusele tehtud kulutused.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotuks osapoolteks: juhatus ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad äriühingud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 665          | 5 665                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 665          | 5 665                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 132 530        | 7 135                             | 30 996              | 94 399        |
| Laenunõuded                       | 132 530        | 7 135                             | 30 996              | 94 399        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>138 195</b> | <b>12 800</b>                     | <b>30 996</b>       | <b>94 399</b> |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 027          | 3 027                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 027          | 3 027                             |                     |                |
| Muud nõuded                       | 139 382        | 6 852                             | 29 991              | 102 539        |
| Laenunõuded                       | 139 382        | 6 852                             | 29 991              | 102 539        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>142 409</b> | <b>9 879</b>                      | <b>29 991</b>       | <b>102 539</b> |

Korteriühistu kolmel korteril on võlg seisuga 31.12.2020, mis ei ole tasutud uue aasta alguseks (korter 1,29,33).

10.07.2015.aasta võttis korteriühistu laenu renoveerimistööde (fassaadi soojustus, küttesüsteemi renoveerimine ja omanikujärelevalve) finantseerimiseks. Võetud laen kajastub bilansis nõudena korteriomanike vastu.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 56         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 92         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>152</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                     |             |
| SEB-lep.2015016867               | 132 530    | 7 135                            | 30 996              | 94 399      | 3,3%+ 3 kuu euribor | 10.07.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 132 530    | 7 135                            | 30 996              | 94 399      |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 132 530    | 7 135                            | 30 996              | 94 399      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                     |             |
| SEB-lep.2015016867               | 139 382    | 6 852                            | 29 991              | 102 539     | 3,3%+ 3 kuu euribor | 10.07.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 139 382    | 6 852                            | 29 991              | 102 539     |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 139 382    | 6 852                            | 29 991              | 102 539     |                     |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 606        | 2 606          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 4 922        | 4 922          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 922        | 4 922          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 528</b> | <b>7 528</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 007         | 2 007          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 223           | 223            |         |
| Maksuvõlad                       | 152           | 152            |         |
| Saadud ettemaksed                | 19 703        | 19 703         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 19 150        | 19 150         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 553           | 553            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 085</b> | <b>22 085</b>  |         |

Võlad tarnijatele saldost kajastuvad detsembrikuu kuluarved, mille maksetähtaeg on jaanuar 2021. Tulevaste perioodide tuludes kajastub kasutamata remondifondi jääk. 2020.aastal kasutati remonditöödeks varem kogutud vahendeid summas 14228 eurot.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 277          | 324          |
| AS Utilitas Eesti              | 1 870        | 1 593        |
| Eesti Energia AS               | 39           | 34           |
| AGR OÜ                         | 56           | 56           |
| Rapla Vesi AS                  | 364          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 606</b> | <b>2 007</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 360        | 3 360        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 136        | 1 136        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 496</b> | <b>4 496</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

2020.aastal oli korteriühistul sõlmitud 4 töövõtulepingut.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 47         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2020 | 2019 |
| Arvestatud tasu                                                               | 840  | 840  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1417 EUR        |
| Korter 2     | 1118 EUR        |
| Korter 3     | 1126 EUR        |
| Korter 4     | 1175 EUR        |
| Korter 5     | 968 EUR         |
| Korter 6     | 948 EUR         |
| Korter 7     | 1027 EUR        |
| Korter 8     | 854 EUR         |
| Korter 9     | 1075 EUR        |
| Korter 10    | 903 EUR         |
| Korter 11    | 963 EUR         |
| Korter 12    | 853 EUR         |
| Korter 13    | 1013 EUR        |
| Korter 14    | 1028 EUR        |
| Korter 15    | 1000 EUR        |
| Korter 16    | 1370 EUR        |
| Korter 17    | 1259 EUR        |
| Korter 18    | 1339 EUR        |
| Korter 19    | 969 EUR         |
| Korter 20    | 969 EUR         |
| Korter 21    | 1146 EUR        |
| Korter 22    | 813 EUR         |
| Korter 23    | 1131 EUR        |
| Korter 24    | 1066 EUR        |
| Korter 25    | 494 EUR         |
| Korter 26    | 877 EUR         |
| Korter 27    | 1479 EUR        |
| Korter 28    | 807 EUR         |
| Korter 29    | 1102 EUR        |
| Korter 30    | 790 EUR         |
| Korter 31    | 1252 EUR        |
| Korter 32    | 753 EUR         |
| Korter 33    | 1530 EUR        |
| Korter 34    | 1067 EUR        |
| Korter 35    | 1338 EUR        |
| Korter 36    | 614 EUR         |
| Korter 37    | 924 EUR         |
| Korter 38    | 1023 EUR        |
| Korter 39    | 1367 EUR        |
| Korter 40    | 1079 EUR        |
| Korter 41    | 1032 EUR        |
| Korter 42    | 770 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 1105 EUR         |
| Korter 44     | 1047 EUR         |
| Korter 45     | 1279 EUR         |
| Korter 46     | 954 EUR          |
| Korter 47     | 1468 EUR         |
| Korter 48     | 1164 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>50845 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

**Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80096267) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARE SOOSALU       | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56604679         |
| Mobiiltelefon   | +372 5048563          |
| E-posti aadress | maresoosalu@gmail.com |