

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80346468

**telefon:** +372 5130013

**e-posti aadress:** arved@haldusruum.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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 10 Kommunaalkulud 2020                                       | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 2 põhikiri kinnitati 29.08.2012.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 05.09.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli seisuga 31.12.2020.a. raha remondifondis 16 795 eurot.

KÜ Telliskivi 2 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

| Teenus                                       | Teostaja                      | Lepingu nr. |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| Haldusteenus                                 | Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ | 15/2012     |
| Elektrienergia                               | Eesti Energia                 | 7934247909  |
| Vesi ja kanalisatsioon                       | AS Tallinna Vesi              | T0009738    |
| Jäätmekäitlus, jäätmete äravedu              | Tallinna Jäätmekeskus         | 7-001520-01 |
| Jäätmekäitlus, konteinerite rent             | Eesti Keskkonnateenused AS    | 1391047     |
| Kindlustusleping, vara- ja tsiviilkindlustus | If P&C Insurance AS           | 9976199     |

Korteriühistu Telliskivi 2 2020 aasta suuremad kulutused:

1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, aia remont 96 eur

Eraldi soovin ära märkida KÜ Telliskivi 2 juhatuse liikme panust, võttes arvesse et KÜ juhatuse liige oma töö eest tasu ei saa.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 343        | 11 492        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 703         | 2 251         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 046</b> | <b>13 743</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 046</b> | <b>13 743</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 593           | 715           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 795        | 12 254        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 388</b> | <b>12 969</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 388</b> | <b>12 969</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 636           | 636           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 138           | 194           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -116          | -56           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>658</b>    | <b>774</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 046</b> | <b>13 743</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 883         | 4 407         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 87            | 55            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 970</b>  | <b>4 462</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -36           | -393          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 050        | -4 125        | 8,10    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 086</b> | <b>-4 518</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-116</b>   | <b>-56</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-116</b>   | <b>-56</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -116         | -56          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 549          | -743         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 418        | 3 721        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 851</b> | <b>2 922</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 851</b> | <b>2 922</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 492       | 8 570        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 851</b> | <b>2 922</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 343       | 11 492       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 636                                                     | 194                 | 830            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -56                 | -56            |
| <b>31.12.2019</b>  | 636                                                     | 138                 | 774            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -116                | -116           |
| <b>31.12.2020</b>  | 636                                                     | 22                  | 658            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Telliskivi 2 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pank              | 16 343        | 11 492        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 343</b> | <b>11 492</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 703        | 1 703          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 703        | 1 703          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 703</b> | <b>1 703</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 251        | 2 251          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 251        | 2 251          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 251</b> | <b>2 251</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 593        | 593            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>593</b> | <b>593</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 655        | 655            |
| Muud võlad                       | 60         | 60             |
| Muud viitvõlad                   | 60         | 60             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>715</b> | <b>715</b>     |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Haldusteenus                         | 1 800        | 1 801        |
| Tehnohooldus                         | 121          | 196          |
| Heakorratööd                         | 1 656        | 1 656        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 36           | 393          |
| Kindlustus                           | 209          | 361          |
| Muud                                 | 61           | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 883</b> | <b>4 407</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2020      | 2019      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Arvestatud viivised     | 87        | 55        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>87</b> | <b>55</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020      | 2019       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Remonditööd                                                             | 36        | 393        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>36</b> | <b>393</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Haldusteenus                           | 1 900        | 1 955        |         |
| Tehnohooldus                           | 0            | 76           |         |
| Heakorratööd                           | 1 656        | 1 726        |         |
| Kindlustus                             | 209          | 361          |         |
| Kommunaalide vahe                      | 217          | 0            | 10      |
| Muud                                   | 68           | 7            |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 050</b> | <b>4 125</b> |         |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 703      | 17 388     | 2 251      | 12 969     |

## Lisa 10 Kommunaalkulud 2020

| Kommunaalteenused 2020 | Tulud   | Kulud    | Vahe    |
|------------------------|---------|----------|---------|
| Prügivedu              | 390,57  | -390,02  | 0,55    |
| Elektrienergia         | 22,62   | -23,1    | -0,48   |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3359,05 | -3575,99 | -216,94 |
| KOKKU                  | 3772,24 | -3989,11 | -216,87 |
|                        |         |          |         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Telliskivi 2-1    | 4114 EUR         |
| Telliskivi 2-2    | 574 EUR          |
| Telliskivi 2-3    | 474 EUR          |
| Telliskivi 2-4    | 717 EUR          |
| Telliskivi 2-5    | 776 EUR          |
| Telliskivi 2-6    | 623 EUR          |
| Telliskivi 2-7    | 1069 EUR         |
| Telliskivi 2-8/1M | 3849 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>12196 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2021

**Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80346468) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERVIN NURMELA      | Juhatuse liige     | 05.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5130013        |
| E-posti aadress | arved@haldusruum.ee |