

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu

**registrikood:** 80212420

**telefon:** +372 5279075

**e-posti aadress:** eeroallikvee@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Lisa 4 Täiendav lisa 1             | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistul asuva korterimandi esemeks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuuluvad 8 korterimandi esindajad kokku 8 liiget. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevarad                              |              |              |
| Raha                                    | 7 795        | 4 922        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 635        | 1 913        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 430</b> | <b>6 835</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 430</b> | <b>6 835</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |
| Kohustised                              |              |              |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 635        | 1 913        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 635</b> | <b>1 913</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 635</b> | <b>1 913</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Reservkapital                           | 476          | 476          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 446        | 2 266        |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 873        | 2 180        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 795</b> | <b>4 922</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>9 430</b> | <b>6 835</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020          | 2019          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 795         | 6 835         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 795</b>  | <b>6 835</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 922        | -4 655        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-4 922</b> | <b>-4 655</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>2 873</b>  | <b>2 180</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 873</b>  | <b>2 180</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 7 795        | 6 835        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -4 922       | -4 655       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>2 873</b> | <b>2 180</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 873</b> | <b>2 180</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 4 922        | 2 742        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 873</b> | <b>2 180</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 7 795        | 4 922        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                     | 476                                                        |          | 2 266               | 2 742          |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |                                                            |          |                     | 0              |
| Vigade parandamise mõju               |                                                            |          |                     | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2018</b> | 476                                                        | 0        | 2 266               | 2 742          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                                            |          | 2 180               | 2 180          |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed     |                                                            |          |                     | 0              |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed     |                                                            |          |                     | 0              |
| Muutused reservides                   |                                                            |          |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras               |                                                            |          |                     | 0              |
| <b>31.12.2019</b>                     | 476                                                        | 0        | 4 446               | 4 922          |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |                                                            |          |                     | 0              |
| Vigade parandamise mõju               |                                                            |          |                     | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2019</b> | 476                                                        | 0        | 4 446               | 4 922          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                                            |          | 2 873               | 2 873          |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed     |                                                            |          |                     | 0              |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed     |                                                            |          |                     | 0              |
| Muutused reservides                   |                                                            |          |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras               |                                                            |          |                     | 0              |
| <b>31.12.2020</b>                     | 476                                                        | 0        | 7 319               | 7 795          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Maisi 4A on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande majandusaasta aruande taksonoomi 2020 aasta versiooni järgi Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt, milles erisused puuduvad.

#### Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

#### Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasusid ja heakorrasusid üldkulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Tasude määrad hooldus, heakorra- ja üldkulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kulud kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu hooldus- ja heakorrasusid ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

#### Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majanduskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindade osatähtsusele vasta elamu ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasud korteriühistu poolt elamu majandamiseks ostetud teenuste eest arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Elamu remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2020 majandusaastal töölepinguga vormistatud töötajaid ei ole.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus | KÜ Maisi 4A |
|-------------------------------------------|-------------|

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 8          | 8          | 8          | 8          |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud                                                                                                   | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 3          | 3          | 3          | 3          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

**Laenud**

| 2020                | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Asutajad ja liikmed |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 8                   | 0            | 0                          | 0                | 0             | 0                           | 0                 | 0            | 0           | 0           |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |

| 2019                | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Asutajad ja liikmed |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 8                   | 0            | 0                          | 0                | 0             | 0                           | 0                 | 0            | 0           | 0           |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |
| 0                   |              |                            |                  |               |                             |                   |              |             |             |

**Garantiid**

| 2020                | Antud garantiid | Saadud garantiid |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Asutajad ja liikmed |                 |                  |
| 8                   | 0               | 0                |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |

| 2019                | Antud garantiid | Saadud garantiid |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Asutajad ja liikmed |                 |                  |
| 8                   | 0               | 0                |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |
| 0                   |                 |                  |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud                                                                                                   | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 0                          | 0                         | 0                          |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2020             |                  | 2019             |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                                         | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühinged                                                                                                   | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                | 0                | 0                | 0                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| 0                                                                                    | 0           | 0           |

## Lisa 4 Täiendav lisa 1

Lisa 4 Kinnitused:

Katrin Kullamaa ..... KÜ Maisi 4A raamatupidaja ..... 2021 aastal

2020 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A juhatuse koosolekul ..... 2021 aastal

Eero Allikvee ..... KÜ Maisi 4A juhatuse liige

Vjatscheslav Devjatkin ..... KÜ Maisi 4A juhatuse liige

Olga Allikvee ..... KÜ Maisi 4A juhatuse liige

2020 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A üldkoosolekul .....2021 aastal.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 11     | 300 EUR         |
| Korter 12     | 445 EUR         |
| Korter 13     | 300 EUR         |
| Korter 14     | 300 EUR         |
| Korter 15     | 335 EUR         |
| Korter 16     | 415 EUR         |
| Korter 17     | 360 EUR         |
| Korter 18     | 625 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>3080 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2021

**Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu (registrikood: 80212420) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO ALLIKVEE      | Juhatuse liige     | 15.10.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5279075           |
| E-posti aadress | eeroallikvee@gmail.com |