

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80308678

**telefon:** +372 55997060, +372 5529456

**e-posti aadress:** lilian@navely.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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu on asutatud mais 2010 aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 90 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tranijatega on sõlmitud lepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 31 098         | 24 347         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 978         | 22 343         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>53 076</b>  | <b>46 690</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 123 958        | 135 265        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>123 958</b> | <b>135 265</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>177 034</b> | <b>181 955</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 11 307         | 10 865         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 664         | 10 407         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 241          | 7 922          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 212</b>  | <b>29 194</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 123 958        | 135 265        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>123 958</b> | <b>135 265</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>154 170</b> | <b>164 459</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 6 210          | 6 210          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11 286         | 4 013          |
| Aruandeaasta tulem                           | 5 368          | 7 273          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>22 864</b>  | <b>17 496</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>177 034</b> | <b>181 955</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 46 109         | 42 619         |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 827            |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 400          | 2 400          |
| Muud tulud                                                 | 0              | 35             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>48 509</b>  | <b>45 881</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 805        | -18 819        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 850         | -5 473         |
| Tööjõukulud                                                | -15 489        | -14 114        |
| Muud kulud                                                 | 0              | -203           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-43 144</b> | <b>-38 609</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 365</b>   | <b>7 272</b>   |
| Intressitulud                                              | 3              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 368</b>   | <b>7 273</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 5 365        | 7 272         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 364          | -6 076        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 699          | 12 587        |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 319          | 2 297         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 751</b> | <b>16 080</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 751</b> | <b>16 080</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 24 347       | 8 267         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 751</b> | <b>16 080</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 31 098       | 24 347        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 210                                                   | 4 013               | 10 223         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 7 273               | 7 273          |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 210                                                   | 11 286              | 17 496         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 5 368               | 5 368          |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 210                                                   | 16 654              | 22 864         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 11 330        | 10 012        |
| Sotsiaalmaksud           | 4 159         | 4 102         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>15 489</b> | <b>14 114</b> |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 84         | 84         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 653 | 6 653 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 01           | 715 EUR         |
| 02           | 1601 EUR        |
| 03           | 866 EUR         |
| 04           | 784 EUR         |
| 05           | 682 EUR         |
| 06           | 943 EUR         |
| 07           | 708 EUR         |
| 08           | 1484 EUR        |
| 09           | 942 EUR         |
| 10           | 807 EUR         |
| 11           | 923 EUR         |
| 12           | 1369 EUR        |
| 13           | 866 EUR         |
| 14           | 810 EUR         |
| 15           | 799 EUR         |
| 16           | 810 EUR         |
| 17           | 799 EUR         |
| 18           | 1739 EUR        |
| 19           | 1103 EUR        |
| 20           | 758 EUR         |
| 21           | 896 EUR         |
| 22           | 1354 EUR        |
| 23           | 773 EUR         |
| 24           | 1072 EUR        |
| 25           | 776 EUR         |
| 26           | 732 EUR         |
| 27           | 700 EUR         |
| 28           | 1337 EUR        |
| 29           | 866 EUR         |
| 30           | 762 EUR         |
| 31           | 833 EUR         |
| 32           | 1148 EUR        |
| 33           | 856 EUR         |
| 34           | 717 EUR         |
| 35           | 948 EUR         |
| 36           | 903 EUR         |
| 37           | 795 EUR         |
| 38           | 1503 EUR        |
| 39           | 883 EUR         |
| 40           | 844 EUR         |
| 41           | 1037 EUR        |
| 42           | 1449 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 889 EUR         |
| 44           | 1022 EUR        |
| 45           | 1221 EUR        |
| 46           | 935 EUR         |
| 47           | 667 EUR         |
| 48           | 1436 EUR        |
| 49           | 946 EUR         |
| 50           | 995 EUR         |
| 51           | 740 EUR         |
| 52           | 1196 EUR        |
| 53           | 715 EUR         |
| 54           | 829 EUR         |
| 55           | 914 EUR         |
| 56           | 811 EUR         |
| 57           | 822 EUR         |
| 58           | 1296 EUR        |
| 59           | 895 EUR         |
| 60           | 1107 EUR        |
| 61           | 858 EUR         |
| 62           | 1461 EUR        |
| 63           | 813 EUR         |
| 64           | 719 EUR         |
| 65           | 1111 EUR        |
| 66           | 882 EUR         |
| 67           | 832 EUR         |
| 68           | 1323 EUR        |
| 69           | 883 EUR         |
| 70           | 779 EUR         |
| 71           | 755 EUR         |
| 72           | 1655 EUR        |
| 73           | 903 EUR         |
| 74           | 1005 EUR        |
| 75           | 1020 EUR        |
| 76           | 955 EUR         |
| 77           | 772 EUR         |
| 78           | 1448 EUR        |
| 79           | 914 EUR         |
| 80           | 753 EUR         |
| 81           | 1017 EUR        |
| 82           | 1101 EUR        |
| 83           | 838 EUR         |
| 84           | 1311 EUR        |
| 85           | 805 EUR         |
| 86           | 802 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 87            | 926 EUR          |
| 88            | 1234 EUR         |
| 89            | 936 EUR          |
| 90            | 897 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>87836 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2022

**Tallinn, Tondiraba tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308678) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                                                                                                                                                                         | Allkirja andmise aeg |
| JOEL RAIDE         | Juhatuse liige                                                                                                                                                                                                                                                             | 07.02.2022           |
| Resolutsioon:      | Üldkoosolek toimus 26.04.21-05.05.21 individuaalselt iga korteriomaniikuga.<br>Võeti vastu otsus anda juhatusele volitus järgnevals viieks aastaks.<br>Lõpetada sideoperaatoritega kehtivad lepingud maja üleviimisega<br>optilisesidevõrgule vastavalt projektile nr.3460 |                      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5529456     |
| Mobiiltelefon   | +372 55997060    |
| E-posti aadress | lilian@navely.ee |