

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 03.03.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu

**registrikood:** 80576820

**telefon:** +372 5247525

**e-posti aadress:** maria.sorainen@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 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 03.03.2020-31.12.2020.a. Bilansimaht oli 15 658 eurot ja tuleml oli 50 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Alates 01.05.2020.a osutab haldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Kodu Haldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 03.03.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 10 842        | 0            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 816         | 2 007        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 658</b> | <b>2 007</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 658</b> | <b>2 007</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 217         | 0            | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 391        | 2 007        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 608</b> | <b>2 007</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 608</b> | <b>2 007</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 50            | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>50</b>     | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 658</b> | <b>2 007</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 03.03.2020 -<br>31.12.2020 | 03.03.2020 -<br>03.03.2020 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 176                     | 0                          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 176</b>              | <b>0</b>                   |         |
| Kulud                                                      |                            |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 281                     | 0                          | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 845                     | 0                          | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 126</b>             | <b>0</b>                   |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>50</b>                  | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>50</b>                  | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 03.03.2020 -<br>31.12.2020 | 03.03.2020 -<br>03.03.2020 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                            |                            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 27 254                     | 0                          |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 2 007                      | 0                          |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 419                    | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>10 842</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>10 842</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>10 842</b>              | <b>0</b>                   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 10 842                     | 0                          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| 03.03.2020         | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem | 50                  | 50             |
| 31.12.2020         | 50                  | 50             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu L. Koidula tn 14a 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõuetena seotud osapoolte vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

#### Finantskohustised

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse peale juhatuse liikmete ka kõiki KÜ-liikmeid.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                      | 31.12.2020    | 03.03.2020 |
|----------------------|---------------|------------|
| Arvelduskonto pangas | 10 842        | 0          |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>10 842</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu          | 4 590        | 4 590          |
| Ettemaksed                             | 226          | 226            |
| Tulevaste perioodide kulud             | 226          | 226            |
| Nõuded OÜ Pindi Kinnisvarahaldus vastu | 0            | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>4 816</b> | <b>4 816</b>   |
|                                        |              |                |
|                                        | 03.03.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu          | 0            | 0              |
| Ettemaksed                             | 0            | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud             | 0            | 0              |
| Nõuded OÜ Pindi Kinnisvarahaldus vastu | 2 007        | 2 007          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>2 007</b> | <b>2 007</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 217        | 2 217          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 217</b> | <b>2 217</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 03.03.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0            | 0              |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 03.03.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 03.03.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kogutud remondifond                                        | 2 007      | 0        | 0                             | 2 007      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 007      | 0        | 0                             | 2 007      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 007      | 0        | 0                             | 2 007      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 03.03.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kogutud remondifond                                        | 2 007      | 15 665   |                               | 17 672     |
| Remondifondi kasutus                                       |            |          | -4 281                        | -4 281     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 007      | 15 665   | -4 281                        | 13 391     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 007      | 15 665   | -4 281                        | 13 391     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 03.03.2020 -<br>31.12.2020 | 03.03.2020 -<br>03.03.2020 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                            |                            |
| Haldustasud                          | 3 450                      | 0                          |
| Heakorratasud                        | 3 739                      | 0                          |
| Hooldustasud                         | 341                        | 0                          |
| Kindlustus                           | 365                        | 0                          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                            |                            |
| Remondifondi kasutus                 | 4 281                      | 0                          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 176</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 03.03.2020 -<br>31.12.2020 | 03.03.2020 -<br>03.03.2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Halduskulud                            | 3 441                      | 0                          |
| Heakorrakulud                          | 3 739                      | 0                          |
| Hoolduskulud                           | 341                        | 0                          |
| Kindlustus                             | 324                        | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 845</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 03.03.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

| Nimetus                | Algsaldo | Kogutud      | Kulutatud     | Vahe     |
|------------------------|----------|--------------|---------------|----------|
| Elektrienergia         | 0        | 279          | -279          | 0        |
| Gaas                   | 0        | 5 681        | -5 681        | 0        |
| Prügivedu              | 0        | 888          | -888          | 0        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 0        | 1 435        | -1 435        | 0        |
| <b>Kokku</b>           | <b>0</b> | <b>8 283</b> | <b>-8 283</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Koidula 14A-1  | 1187 EUR         |
| Koidula 14A-2  | 2605 EUR         |
| Koidula 14A-3  | 2302 EUR         |
| Koidula 14A-4  | 1170 EUR         |
| Koidula 14A-5  | 1197 EUR         |
| Koidula 14A-6  | 2189 EUR         |
| Koidula 14A-7  | 2299 EUR         |
| Koidula 14A-8  | 1381 EUR         |
| Koidula 14A-9  | 1192 EUR         |
| Koidula 14A-10 | 2366 EUR         |
| Koidula 14A-11 | 2428 EUR         |
| Koidula 14A-12 | 1323 EUR         |
| Koidula 14A-13 | 1313 EUR         |
| Koidula 14A-14 | 2281 EUR         |
| Koidula 14A-15 | 2361 EUR         |
| Koidula 14A-16 | 1484 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>29078 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

**Tallinn, L. Koidula tn 14a korteriühistu (registrikood: 80576820) 03.03.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIA SORAINEN     | Juhatuse liige     | 29.04.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 5247525             |
| E-posti aadress | maria.sorainen@gmail.com |