

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sinimäe tn 12, Sinimäe tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80014192

**telefon:** +372 58115593

**e-posti aadress:** sinimae14@gmail.com  
lekonti@mail.ru

## 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 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Sinimäe tn.12, Sinimäe tn.14 põhitegevusalaks on maja 12 ja maja 14 elamute hooldamine.

Aruandeaastal tehtud järgmised tööd:

- päästeameti ettekirjutused
- teise trepikoja augu remont
- kaamera remont
- parkla joonimine
- valgusandurite ümberpaigaldus.

2007. aastal oli võetud pangalaen üldsummas 182302 EUR ja teostatud kapitaalremonttööd.

Pangalaenu ja intresside väljamaks teostatakse remfondist.

Laenu põhiosa väljamaks 2021. aastal - 15222 EUR, laenuintresside väljamaks - 190 EUR.

Aruandeperioodil arvestatud palkadeks kokku 15111 EUR. Töötajate arv oli 4 inimest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevarad                               |               |               |         |
| Raha                                     | 32 779        | 30 147        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 21 499        | 8 703         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>54 278</b> | <b>38 850</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>54 278</b> | <b>38 850</b> |         |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustised                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 6 401         | 14 986        |         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 12 738        | 8 425         | 4,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>19 139</b> | <b>23 411</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 0             | 6 637         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>0</b>      | <b>6 637</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>19 139</b> | <b>30 048</b> |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Reservkapital                            | 7 800         | 7 800         |         |
| Reservid                                 | 23 945        | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 1 002         | 3 166         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 2 392         | -2 164        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>35 139</b> | <b>8 802</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>54 278</b> | <b>38 850</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 42 983         | 28 103         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 64             | 27             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>43 047</b>  | <b>28 130</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 038        | -5 650         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 428         | -2 582         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -20 193        | -21 617        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-40 659</b> | <b>-29 849</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 388</b>   | <b>-1 719</b>  |         |
| Intressikulud                                              | 0              | -449           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 392</b>   | <b>-2 164</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 388          | -1 719         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Muud korrigeerimised                                   | 23 945         | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>23 945</b>  | <b>0</b>       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -12 796        | 10 902         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 313          | 2 839          |
| Laekunud intressid                                     | 4              | 4              |
| Makstud intressid                                      | 0              | -449           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>17 854</b>  | <b>11 577</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -15 222        | -14 986        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-15 222</b> | <b>-14 986</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 632</b>   | <b>-3 409</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 30 147         | 33 556         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 632</b>   | <b>-3 409</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 32 779         | 30 147         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>   | 7 800         |          | 3 166               | 10 966         |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | -2 164              | -2 164         |
| <b>31.12.2020</b>   | 7 800         |          | 1 002               | 8 802          |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | 2 392               | 2 392          |
| Muutused reservides |               | 23 945   |                     | 23 945         |
| <b>31.12.2021</b>   | 7 800         | 23 945   | 3 394               | 35 139         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korteriühistu aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanikude vastu on hinnatud individuaalsed, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

#### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldutasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank, a/a     | 32 779        | 30 147        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 779</b> | <b>30 147</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 292           | 292                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 292           | 292                               | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 6 401         | 6 401                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 14 806        | 14 806                            | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 14 806        | 14 806                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 499</b> | <b>21 499</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 292          | 292                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 292          | 292                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 8 411        | 8 411                             | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 8 411        | 8 411                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 703</b> | <b>8 703</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 10 863        | 10 863                            | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 1 875         | 1 875                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 875         | 1 875                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 738</b> | <b>12 738</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2020   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 963        | 5 963                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 2 462        | 2 462                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 462        | 2 462                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 425</b> | <b>8 425</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| ALEXELA AS                     | 27            | 42           |
| EESTI ENERGIA AS               | 36            | 61           |
| EESTI KONNATEENUSED AS         | 124           | 133          |
| STV AS                         | 13            | 13           |
| TALLINNA JÄÄTMEKESKUS          | 24            | 24           |
| TALLINNA VESI AS               | 646           | 733          |
| ÜHISTEENUSED AS                | 24            | 24           |
| UTILITAS TALLINN AS            | 9 969         | 4 933        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 863</b> | <b>5 963</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                          | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Hooldustasud                             | 15 007        | 13 679        |
| Kooristusteenus                          | 8 325         | 8 325         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>            |               |               |
| Remonditasud                             | 19 651        | 5 650         |
| remonditasud laenuintressikulude katteks | 0             | 449           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>42 983</b> | <b>28 103</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021      | 2020      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Viivis elanikult        | 61        | 27        |
| Muud                    | 3         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>64</b> | <b>27</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 1 626         | 5 650        |
| Muud                                                                   | 15 412        | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 038</b> | <b>5 650</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                          | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Muud eksploatatsiooni-ja korrashoiukulud | 3 428        | 2 582        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>3 428</b> | <b>2 582</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2021          | 2020          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 15 112        | 16 339        |
| Sotsiaalmaksud                                | 5 081         | 5 278         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>20 193</b> | <b>21 617</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 75         | 75         |

Seotud osapooled ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Sinimäe 12-1  | 1450 EUR        |
| Sinimäe 12-2  | 877 EUR         |
| Sinimäe 12-3  | 1573 EUR        |
| Sinimäe 12-4  | 1176 EUR        |
| Sinimäe 12-5  | 1036 EUR        |
| Sinimäe 12-6  | 1714 EUR        |
| Sinimäe 12-7  | 1306 EUR        |
| Sinimäe 12-8  | 784 EUR         |
| Sinimäe 12-9  | 1530 EUR        |
| Sinimäe 12-10 | 1348 EUR        |
| Sinimäe 12-11 | 894 EUR         |
| Sinimäe 12-12 | 1550 EUR        |
| Sinimäe 12-13 | 1191 EUR        |
| Sinimäe 12-14 | 914 EUR         |
| Sinimäe 12-15 | 1637 EUR        |
| Sinimäe 12-16 | 1149 EUR        |
| Sinimäe 12-17 | 857 EUR         |
| Sinimäe 12-18 | 1802 EUR        |
| Sinimäe 12-19 | 1185 EUR        |
| Sinimäe 12-20 | 885 EUR         |
| Sinimäe 12-21 | 1597 EUR        |
| Sinimäe 12-22 | 1450 EUR        |
| Sinimäe 12-23 | 974 EUR         |
| Sinimäe 12-24 | 2317 EUR        |
| Sinimäe 12-25 | 1169 EUR        |
| Sinimäe 12-26 | 895 EUR         |
| Sinimäe 12-27 | 1459 EUR        |
| Sinimäe 12-28 | 1611 EUR        |
| Sinimäe 12-29 | 817 EUR         |
| Sinimäe 12-30 | 1584 EUR        |
| Sinimäe 14-1  | 1506 EUR        |
| Sinimäe 14-2  | 1247 EUR        |
| Sinimäe 14-3  | 1162 EUR        |
| Sinimäe 14-4  | 1416 EUR        |
| Sinimäe 14-5  | 1107 EUR        |
| Sinimäe 14-6  | 1264 EUR        |
| Sinimäe 14-7  | 1248 EUR        |
| Sinimäe 14-8  | 1069 EUR        |
| Sinimäe 14-9  | 1107 EUR        |
| Sinimäe 14-10 | 1460 EUR        |
| Sinimäe 14-11 | 1073 EUR        |
| Sinimäe 14-12 | 1486 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Sinimäe 14-13 | 1216 EUR         |
| Sinimäe 14-14 | 1307 EUR         |
| Sinimäe 14-15 | 1419 EUR         |
| Sinimäe 14-16 | 1183 EUR         |
| Sinimäe 14-17 | 746 EUR          |
| Sinimäe 14-18 | 1354 EUR         |
| Sinimäe 14-19 | 1504 EUR         |
| Sinimäe 14-20 | 753 EUR          |
| Sinimäe 14-21 | 1482 EUR         |
| Sinimäe 14-22 | 1376 EUR         |
| Sinimäe 14-23 | 1022 EUR         |
| Sinimäe 14-24 | 1502 EUR         |
| Sinimäe 14-25 | 1088 EUR         |
| Sinimäe 14-26 | 1030 EUR         |
| Sinimäe 14-27 | 1656 EUR         |
| Sinimäe 14-28 | 1345 EUR         |
| Sinimäe 14-29 | 805 EUR          |
| Sinimäe 14-30 | 1627 EUR         |
| Sinimäe 14-31 | 1757 EUR         |
| Sinimäe 14-32 | 1083 EUR         |
| Sinimäe 14-33 | 1408 EUR         |
| Sinimäe 14-34 | 1144 EUR         |
| Sinimäe 14-35 | 1089 EUR         |
| Sinimäe 14-36 | 1456 EUR         |
| Sinimäe 14-37 | 1395 EUR         |
| Sinimäe 14-38 | 1138 EUR         |
| Sinimäe 14-39 | 1355 EUR         |
| Sinimäe 14-40 | 1323 EUR         |
| Sinimäe 14-41 | 1001 EUR         |
| Sinimäe 14-42 | 1444 EUR         |
| Sinimäe 14-43 | 1269 EUR         |
| Sinimäe 14-44 | 1077 EUR         |
| Sinimäe 14-45 | 1433 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>95663 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2022

**Tallinn, Sinimäe tn 12, Sinimäe tn 14 korteriühistu (registrikood: 80014192) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                 |                      |
|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll              | Allkirja andmise aeg |
| ILJA GAITŠENJA     | Juhatuse liige                  | 23.06.2022           |
| Resolutsioon:      | Aruanne on kinnitatud KÜ poolt. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 58115593       |
| E-posti aadress | sinimae14@gmail.com |