

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Mäekalda tn 10a // 10b korteriühistu

**registrikood:** 80043621

**telefon:** +372 5042361

**e-posti aadress:** tiina.jokinen@erpmusic.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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mäekalda tn 10 tegutseb alates 1999. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks vastavalt tegelikele kuludele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 5 867        | 4 805        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 102        | 2 683        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 969</b> | <b>7 488</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 969</b> | <b>7 488</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 541          | 773          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 928        | 5 215        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 469</b> | <b>5 988</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 469</b> | <b>5 988</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 500        | 1 500        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 500</b> | <b>1 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 969</b> | <b>7 488</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                     |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 8 174         | 11 105         | 4       |
| Muud tulud                | 13            | 55             |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>8 187</b>  | <b>11 160</b>  |         |
| Kulud                     |               |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 179        | -5 336         | 4       |
| Tööjõukulud               | -4 008        | -5 585         | 6       |
| Muud kulud                | 0             | -239           |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-8 187</b> | <b>-11 160</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 581          | 1 004        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -232         | -34          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>349</b>   | <b>970</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 713          | 2 199        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>713</b>   | <b>2 199</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 062</b> | <b>3 169</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 805        | 1 636        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 062</b> | <b>3 169</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 867        | 4 805        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |               | Kokku netovara |
|------------|---------------|----------------|
|            | Reservkapital |                |
| 31.12.2019 | 1 500         | 1 500          |
| 31.12.2020 | 1 500         | 1 500          |
| 31.12.2021 | 1 500         | 1 500          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tegemist on raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Ühistu ei teosta sularahoperatsioone.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 000

#### Tulud

Ühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Kuna ühistu ei kanna teenuste vahendamisega seotud riske ega hüvesid, ei kajasta ühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatab neid vastavalt nõude või kohustisena.

Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Ühistu kajastab tulemiaruandes tuluna liikmetelt saadud tasusid, mis on vajalikud ühistu tegevuseks. Saadud tasusid, mida ei ole kasutatud, kajastatakse kohustisena.

#### Kulud

Kulud kirjeldatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 727        | 1 727          | 7       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 66           | 66             |         |
| Ettemaksed                         | 309          | 309            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 259          | 259            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 50           | 50             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 102</b> | <b>2 102</b>   |         |

  

|                                    | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 341        | 2 341          | 7       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 0              |         |
| Ettemaksed                         | 342          | 342            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 292          | 292            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 50           | 50             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 683</b> | <b>2 683</b>   |         |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 541        | 541            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>541</b> | <b>541</b>     |

  

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 773        | 773            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>773</b> | <b>773</b>     |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Heakorrasud                          | 4 789        | 5 237         |
| Kindlustusmaksed                     | 435          | 185           |
| Haldustasud                          | 1 657        | 4 187         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 1 293        | 1 496         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 174</b> | <b>11 105</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondi ja hoolduskulud                | 1 293        | 1 496        |
| Kindlustuse kulu                       | 444          | 185          |
| Haldus ja hooldustasud                 | 375          | 2 232        |
| Heakorra kulu                          | 781          | 420          |
| Raamatupidamise kulu                   | 1 255        | 965          |
| Pangateenused                          | 31           | 31           |
| Muud                                   | 0            | 7            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 179</b> | <b>5 336</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 948        | 4 178        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 060        | 1 407        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 008</b> | <b>5 585</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 15                | 15                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 1 727        | 2 341        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 727</b> | <b>2 341</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 0           | 578         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Mäekalda tn 10A-1 | 1094 EUR         |
| Mäekalda tn 10A-2 | 716 EUR          |
| Mäekalda tn 10A-3 | 723 EUR          |
| Mäekalda tn 10A-4 | 971 EUR          |
| Mäekalda tn 10A-5 | 758 EUR          |
| Mäekalda tn 10A-6 | 533 EUR          |
| Mäekalda tn 10A-7 | 1065 EUR         |
| Mäekalda tn 10A-8 | 1271 EUR         |
| Mäekalda tn 10B-1 | 997 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-2 | 870 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-3 | 484 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-4 | 1112 EUR         |
| Mäekalda tn 10B-5 | 766 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-6 | 370 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-7 | 867 EUR          |
| Mäekalda tn 10B-8 | 1005 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>13602 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

**Tallinn, Mäekalda tn 10a // 10b korteriühistu (registrikood: 80043621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                        |                      |
|--------------------|----------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                     | Allkirja andmise aeg |
| TIINA JOKINEN      | Juhatuse liige                         | 14.06.2022           |
| Resolutsioon:      | kiita heaks majandusaasta 2022 aruanne |                      |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 5042361               |
| E-posti aadress | tiina.jokinen@erpmusic.com |