

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Nisu tn 20 korteriühistu

**registrikood:** 80106899

**e-posti aadress:** nisu20ku@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 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus.

Käesolev aastaaruanne on koostatud 2021 aasta eest. Tulud oli 5460 EUR, kulud oli 5923 EUR. ei ole arvestanud.

Oli üks töötaja, talle on arvestatud töötasu summas 750 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 17 680        | 15 337        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 371         | 6 996         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 051</b> | <b>22 333</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 450         | 9 081         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>5 450</b>  | <b>9 081</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 501</b> | <b>31 414</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 618         | 3 513         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 240         | 1 837         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 15 596        | 13 594        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>22 454</b> | <b>18 944</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 5 450         | 9 081         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 450</b>  | <b>9 081</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 904</b> | <b>28 025</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 373         | 1 373         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 016         | 2 016         |
| Aruandeaasta tulem                           | -792          | 0             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 597</b>  | <b>3 389</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>30 501</b> | <b>31 414</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 460         | 5 780         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 460</b>  | <b>5 780</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 526        | -3 690        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 392        | -601          |
| Tööjõukulud                                                | -1 005        | -1 004        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 923</b> | <b>-5 295</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-463</b>   | <b>485</b>    |
| Intressikulud                                              | -329          | -485          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-792</b>   | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -463          | 485           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 827         | 3 264         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 832         | 31            |
| Makstud intressid                                                | -329          | -485          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 002         | 2 160         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 869</b>  | <b>5 455</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 526        | -3 422        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 526</b> | <b>-3 422</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 343</b>  | <b>2 033</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 337        | 13 304        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 343</b>  | <b>2 033</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 17 680        | 15 337        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 373         | 2 016               | 3 389          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 373         | 2 016               | 3 389          |
| Aruandeaasta tulem |               | -792                | -792           |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 373         | 1 224               | 2 597          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea matupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-.31.12.2021.kohta.

##### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

##### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud juhendmaterjalidest. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes.

##### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 17 480        | 15 137        |
| Kassa             | 200           | 200           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 680</b> | <b>15 337</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 717         | 3 717                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 717         | 3 717                            |                     |             |
| Laenunõuded                       | 9 068         | 3 618                            | 5 021               | 429         |
| Muud nõuded                       | 36            | 36                               |                     |             |
| Viitlaekumised                    | 36            | 36                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 821</b> | <b>7 371</b>                     | <b>5 021</b>        | <b>429</b>  |

  

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 483         | 3 483                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 483         | 3 483                            |                     |             |
| Laenunõuded                       | 12 594        | 3 513                            | 9 081               |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 077</b> | <b>6 996</b>                     | <b>9 081</b>        |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 206        | 3 206          |
| Maksuvõlad                       | 34           | 34             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 240</b> | <b>3 240</b>   |

  

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 804        | 1 804          |
| Maksuvõlad                       | 33           | 33             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 837</b> | <b>1 837</b>   |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 750          | 750          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 255          | 254          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 005</b> | <b>1 004</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1439 EUR         |
| 2             | 2076 EUR         |
| 3             | 1715 EUR         |
| 4             | 1470 EUR         |
| 5             | 1362 EUR         |
| 6             | 2272 EUR         |
| 7             | 1509 EUR         |
| 8             | 1759 EUR         |
| 9             | 2405 EUR         |
| 10            | 2823 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18830 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

**Tallinn, Nisu tn 20 korteriühistu (registrikood: 80106899) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR TIMOFEJEV     | Juhatuse liige     | 01.07.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>nisu20ku@gmail.com</b> |