

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Telliskivi tn 58 korteriühistu

**registrikood:** 80263216

**telefon:** +372 56909877

**e-posti aadress:** marin.daniel@riigikogu.ee

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustised                                             | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10       |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                          | 11       |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12       |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 12       |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13       |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 13       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 13       |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 14       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 15       |
| Aruande allkirjad                                                  | 16       |

## Tegevusaruanne

KÜ TELLISKIVI 58 asutati 06.02.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldavad juhatus liikmed.

Laenu jääk aruandeperioodi lõpuks on 35948.-EUR.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 2217 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2021.a. Juhatuse esimehele ja juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 456        | 12 221        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 810         | 5 699         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 266</b> | <b>17 920</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 355        | 35 959        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>31 355</b> | <b>35 959</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 621</b> | <b>53 879</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 593         | 4 451         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 617         | 906           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 080        | 9 678         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 290</b> | <b>15 035</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 31 355        | 35 959        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>31 355</b> | <b>35 959</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 645</b> | <b>50 994</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 362           | 362           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 523         | 2 390         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 91            | 133           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 976</b>  | <b>2 885</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>50 621</b> | <b>53 879</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 31 148         | 8 485         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 3              | 2             | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>31 151</b>  | <b>8 487</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -27 607        | -4 755        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 587         | -1 564        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -780           | -780          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 974</b> | <b>-7 099</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 177</b>   | <b>1 388</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -1 086         | -1 255        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>91</b>      | <b>133</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 177         | 1 388         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -969          | -34           | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 711           | -7 242        | 5       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 402           | 9 678         | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 321</b>  | <b>3 790</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Makstud intressid                                                | -1 086        | -1 255        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 086</b> | <b>-1 255</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>235</b>    | <b>2 535</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 221        | 9 686         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>235</b>    | <b>2 535</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 12 456        | 12 221        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 362           | 2 390               | 2 752          |
| Aruandeaasta tulem |               | 133                 | 133            |
| <b>31.12.2020</b>  | 362           | 2 523               | 2 885          |
| Aruandeaasta tulem |               | 91                  | 91             |
| <b>31.12.2021</b>  | 362           | 2 614               | 2 976          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Telliskivi 58 2021.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

### Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetumaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

### Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 217         | 2 217                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 217         | 2 217                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 35 948        | 4 593                             | 19 716              | 11 639        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>38 165</b> | <b>6 810</b>                      | <b>19 716</b>       | <b>11 639</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 248         | 1 248                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 248         | 1 248                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 40 410        | 4 451                             | 19 148              | 16 811        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>41 658</b> | <b>5 699</b>                      | <b>19 148</b>       | <b>16 811</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 19         | 19         |
| Sotsiaalmaks                                  | 32         | 32         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>52</b>  | <b>52</b>  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbanki investeerimislaen      | 35 948     | 4 593                            | 19 716              | 11 639      | 2,77         | EUR         | 28.02.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 35 948     | 4 593                            | 19 716              | 11 639      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 35 948     | 4 593                            | 19 716              | 11 639      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbanki investeerimislaen      | 40 410     | 4 451                            | 19 148              | 16 811      | 2,86         | EUR         | 28.02.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 40 410     | 4 451                            | 19 148              | 16 811      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 40 410     | 4 451                            | 19 148              | 16 811      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 236        | 1 236          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 39           | 39             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 52           | 52             | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 290          | 290            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 290          | 290            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 617</b> | <b>1 617</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 533        | 533            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 39         | 39             |         |
| Maksuvõlad                       | 52         | 52             |         |
| Saadud ettemaksed                | 282        | 282            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 282        | 282            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>906</b> | <b>906</b>     |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 39         | 39         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>39</b>  | <b>39</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondireservfond                                          | 5 497      | 8 484    | -6 010                    | 7 971      |
| Reservfond                                                 | 1 707      |          |                           | 1 707      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 204      | 8 484    | -6 010                    | 9 678      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 204      | 8 484    | -6 010                    | 9 678      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondireservfond                                          | 7 971      | 29 095   | -28 693                   | 8 373      |
| Reservfond                                                 | 1 707      |          |                           | 1 707      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 678      | 29 095   | -28 693                   | 10 080     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 678      | 29 095   | -28 693                   | 10 080     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 1 269         | 1 262        |
| Haldustasud                          | 904           | 904          |
| Kindlustus                           | 282           | 309          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 22 713        | 0            |
| Pangalaen                            | 4 462         | 4 314        |
| Laenu intress                        | 1 086         | 1 255        |
| Kredexi tagatistasu                  | 432           | 441          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>31 148</b> | <b>8 485</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021     | 2020     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3        | 2        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>2</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 22 713        | 0            |
| Pangalaen                                                              | 4 462         | 4 314        |
| Kredexi tagatistasu                                                    | 432           | 441          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>27 607</b> | <b>4 755</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| raamatupidamisteenus                   | 904          | 904          |
| panga teenustasud                      | 14           | 16           |
| kindlustus                             | 282          | 309          |
| hooldustööd                            | 314          | 335          |
| porivaiba kasutus                      | 21           | 0            |
| kommunaalteenuste vahendamine          | 39           | 0            |
| halduskulud                            | 13           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 587</b> | <b>1 564</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021       | 2020       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 583        | 583        |
| Sotsiaalmaksud           | 197        | 197        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>780</b> | <b>780</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

## Kommunaalteenuste vahendamine

|                         | Määratud | Kulu | Netotulu (-kulu) |
|-------------------------|----------|------|------------------|
| Vesi- ja kanalisatsioon | 1026     | 1065 | -39              |
| Prügivedu               | 203      | 203  | 0                |
| Elekter                 | 411      | 411  | 0                |
| Gaas                    | 3614     | 3614 | 0                |
| KOKKU                   | 5254     | 5293 | -39              |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Telliskivi 58 - 1 | 5826 EUR         |
| Telliskivi 58 - 2 | 4357 EUR         |
| Telliskivi 58 - 3 | 6239 EUR         |
| Telliskivi 58 - 4 | 6224 EUR         |
| Telliskivi 58 - 5 | 6144 EUR         |
| Telliskivi 58 - 6 | 6263 EUR         |
| Telliskivi 58 - 7 | 1233 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>36286 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

**Tallinn, Telliskivi tn 58 korteriühistu (registrikood: 80263216) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENN PÄRN          | Juhatuse liige     | 02.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 56909877             |
| E-posti aadress | marin.daniel@riigikogu.ee |