

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu

**registrikood:** 80440931

**telefon:** +372 6021843, +372 53424144

**e-posti aadress:** ylle.einberg@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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu asutati jaanuaris 2018.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a.

Korteriühistu 2021.aasta bilansimaht oli 41 824 eurot (2020.a: 28 708 eur) ja tulem oli 2 eurot (2020.a: - 6 eur).

2021.a. teostati sanitaartehtnilisi töid remondifondist summas 52 eurot (2020.a: 0 eur).

2021.a. mitmesugused tegevuskulud olid 762 eur (2020.a: 985 eur.), vähenedes aastaga 23%. Tegevuskulude vähenemine on tingitud heakorrateenustest, mille sisseostmisest on loobunud ja suurema osa hooldus- ja koristustöödest teostatakse ise.

Korteriühistul oli 31.detsembril 2021.aastal kolm maksevõlglast mitme kuu võlaga. Enamuse korterimandike kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Seisuga 31.12.2020 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 3 972 eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 4 190 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub neli liiget.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 34 092        | 22 557        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 732         | 6 151         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 824</b> | <b>28 708</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 824</b> | <b>28 708</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 766         | 1 370         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 36 789        | 25 071        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>39 555</b> | <b>26 441</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>39 555</b> | <b>26 441</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 256         | 2 256         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11            | 17            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | -6            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 269</b>  | <b>2 267</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>41 824</b> | <b>28 708</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021        | 2020        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |             |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 814         | 977         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>814</b>  | <b>977</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -52         | 0           | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -762        | -985        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0           | 1           | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-814</b> | <b>-984</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>    | <b>-7</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2           | 1           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>    | <b>-6</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0             | -7           |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |              |         |
| Muud korrigeerimised                                             | -52           | 0            | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-52</b>    | <b>0</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 582        | 369          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 397         | 81           |         |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 1            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 11 770        | 6 769        | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>11 535</b> | <b>7 213</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>11 535</b> | <b>7 213</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 22 557        | 15 344       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>11 535</b> | <b>7 213</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 34 092        | 22 557       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 256         | 17                  | 2 273          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | -6                  | -6             |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 256         | 11                  | 2 267          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 256         | 13                  | 2 269          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Raha on arvelduskonto jääk pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

### Tulud

Ühingu liimetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse alljärgnevast:

- Mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta. Laekunud ja tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastata tulemiaruanDES tuluna ja kuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ja mitteeluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomanikke;

- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 34 092        | 22 557        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 092</b> | <b>22 557</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 527        | 7 527          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 527        | 7 527          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 205          | 205            | 11      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 732</b> | <b>7 732</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 946        | 5 946          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 946        | 5 946          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 205          | 205            | 11      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 151</b> | <b>6 151</b>   |         |

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud ühistu liikmete tasumata osamaksu summa. Seisuga 31.12.2021.a. on tasumata ühe ühistu liikme osamaks summas 205 eurot.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 766        | 2 766          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 766</b> | <b>2 766</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 370        | 1 370          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 370</b> | <b>1 370</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                               | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanDES | 31.12.2020 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                              | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                              |            |            |
| Remondifond                                                   | 18 302     | 6 769    | 0                            | 25 071     | 7          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 18 302     | 6 769    | 0                            | 25 071     |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 18 302     | 6 769    | 0                            | 25 071     |            |
|                                                               |            |          |                              |            |            |
|                                                               | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanDES | 31.12.2021 | Lisa<br>nr |
|                                                               | Kohustised |          |                              | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                              |            |            |
| Remondifond                                                   | 25 071     | 11 770   | -52                          | 36 789     | 7          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 25 071     | 11 770   | -52                          | 36 789     |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 25 071     | 11 770   | -52                          | 36 789     |            |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2021       | 2020       | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |            |            |         |
| Hooldustasud                         | 84         | 354        |         |
| Haldustasud                          | 678        | 623        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |            |            |         |
| Remonditasud                         | 52         | 0          | 7       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>814</b> | <b>977</b> |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021      | 2020     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Remonditööd                                                             | 52        | 0        | 5       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>52</b> | <b>0</b> |         |

2021.a. teostatud remonditööd remondifondist:  
- sanitaartehnilised tööd

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Heakorrateenustega seotud kulud        | 0          | 270        |
| Raamatupidamisteenus                   | 678        | 624        |
| Muud                                   | 84         | 91         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>762</b> | <b>985</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kaera tn 18 korteriühistul majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusele majandusaastal töötasusid ei makstud.

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                                      | 2021     | 2020     |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Vahe kommunaalteenuste vahendamisest | 0        | 1        |
| <b>Kokku muud kulud</b>              | <b>0</b> | <b>1</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |            |
| Asutajad ja liikmed               | 205        | 205        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>205</b> | <b>205</b> |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenus | Tulud         | Kulud          | Tulem    |
|-----------------|---------------|----------------|----------|
| Soojusenergia   | 9 396         | -9 396         | 0        |
| Külm vesi       | 1 440         | -1 440         | 0        |
| Elektrienergia  | 302           | - 302          | 0        |
| Prügi           | 504           | - 504          | 0        |
| Kindlustus      | 88            | -88            | 0        |
| <b>Kokku</b>    | <b>11 730</b> | <b>-11 730</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Kaera tn 18-1  | 2394 EUR         |
| Kaera tn 18-2  | 2316 EUR         |
| Kaera tn 18-3  | 2758 EUR         |
| Kaera tn 18-4  | 2180 EUR         |
| Kaera tn 18-5  | 2312 EUR         |
| Kaera tn 18-6  | 2826 EUR         |
| Kaera tn 18-7  | 2369 EUR         |
| Kaera tn 18-8  | 2469 EUR         |
| Kaera tn 18-9  | 2361 EUR         |
| Kaera tn 18-10 | 2277 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>24262 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

**Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu (registrikood: 80440931) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                             |                      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                          | Allkirja andmise aeg |
| ÜLLE EINBERG       | Juhatuse liige                                                              | 21.05.2022           |
| Resolutsioon:      | K/ü Kaera 18 kiitis heaks 2021a majandusaruande üldkoosolekul 18.mail 2022a |                      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6021843           |
| Mobiiltelefon   | +372 53424144          |
| E-posti aadress | ylle.einberg@gmail.com |