

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2020

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2021

**ärinimi:** Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu

**registrikood:** 80449151

**telefon:** +372 56909707

**e-posti aadress:** kaarel@majavara.ee

## 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe                         | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 alustas oma tegevust 10.jaanuar 2018.a.

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Kuklase tn 16 // 18 Tallinn asuvate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.02.2019.a. Korteriühistu kapital on 11957 eurot.

Perioodil alates 01.07.20 kuni 30.06.21.a. tulem on 432 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2021    | 30.06.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 263        | 13 044        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 352        | 10 785        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 615</b> | <b>23 829</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 615</b> | <b>23 829</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 218        | 10 403        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 008         | 1 019         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 226</b> | <b>11 422</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 226</b> | <b>11 422</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 11 957        | 11 957        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 432           | 450           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 389</b> | <b>12 407</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 615</b> | <b>23 829</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 | 01.07.2019 -<br>30.06.2020 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 42 394                     | 48 746                     | 6       |
| Muud tulud                                                 | 38                         | 52                         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>42 432</b>              | <b>48 798</b>              |         |
| Kulud                                                      |                            |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 813                     | -14 699                    | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -34 187                    | -33 650                    |         |
| Muud kulud                                                 | -1                         | 0                          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 001</b>             | <b>-48 349</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>431</b>                 | <b>449</b>                 |         |
| Intressitulud                                              | 1                          | 1                          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>432</b>                 | <b>450</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 | 01.07.2019 -<br>30.06.2020 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                            |                            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 131 195                    | 124 037                    |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -127 977                   | -128 414                   |         |
| Laekunud intressid                               | 1                          | 1                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 219</b>               | <b>-4 376</b>              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 219</b>               | <b>-4 376</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 13 044                     | 17 420                     | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 219</b>               | <b>-4 376</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 16 263                     | 13 044                     | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>30.06.2019</b>       | 11 957        | 223                 | 12 180         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 450                 | 450            |
| Muud muutused netovaras |               | -223                | -223           |
| <b>30.06.2020</b>       | 11 957        | 450                 | 12 407         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 432                 | 432            |
| Muutused reservides     |               | -450                | -450           |
| <b>30.06.2021</b>       | 11 957        | 432                 | 12 389         |

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 450 eurot suunatakse aruandeaastal avariitöödefondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

#### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.06.2021    | 30.06.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 16 263        | 13 044        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 263</b> | <b>13 044</b> |

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 30.06.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 940         | 9 940          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 940         | 9 940          |
| Ettemaksed                        | 412           | 412            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 412           | 412            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 352</b> | <b>10 352</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 30.06.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 288        | 10 288         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 288        | 10 288         |
| Ettemaksed                        | 497           | 497            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 497           | 497            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 785</b> | <b>10 785</b>  |

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 9940 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2021.a. juuni kulude kohta summas 8540 eurot ja viitakse summas 1400 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 790        | 10 790         |
| Saadud ettemaksed                | 428           | 428            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 412           | 412            |
| Muud saadud ettemaksed           | 16            | 16             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 218</b> | <b>11 218</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 30.06.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 906         | 9 906          |
| Saadud ettemaksed                | 497           | 497            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 497           | 497            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 403</b> | <b>10 403</b>  |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 30.06.2019 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 30.06.2020 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                            |            |
| Kogunenud avariitöödefond                                   | 6 143      | 9 575    | -14 699                    | 1 019      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 6 143      | 9 575    | -14 699                    | 1 019      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 143      | 9 575    | -14 699                    | 1 019      |

  

|                                                             | 30.06.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 30.06.2021 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                            |            |
| Kogunenud avariitöödefond                                   | 1 019      | 9 802    | -7 813                     | 3 008      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 019      | 9 802    | -7 813                     | 3 008      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 019      | 9 802    | -7 813                     | 3 008      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 01.07.2020 - 30.06.2021 | 01.07.2019 - 30.06.2020 | Lisa nr |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                         |                         |         |
| Hooldustasud                         | 22 983                  | 22 449                  |         |
| Haldustasud                          | 11 598                  | 11 598                  |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                         |                         |         |
| Remonditasud                         | 7 813                   | 14 699                  | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>42 394</b>           | <b>48 746</b>           |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 | 01.07.2019 -<br>30.06.2020 |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 38                         | 52                         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>38</b>                  | <b>52</b>                  |

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 38 eurot.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 30.06.2021 | 30.06.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 99         | 86         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 21         | 16         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 30.06.2021   | 30.06.2020   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |              |              |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 894        | 2 828        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>2 894</b> | <b>2 828</b> |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 01.07.2020 - 30.06.2021 | 01.07.2019 - 30.06.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused                | Teenused                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 33 228                  | 32 315                  |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>33 228</b>           | <b>32 315</b>           |

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 KÜ juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

01.07.20 - 30.06.21.a.

|            | Kogutud | Kulutud      | Vahe      |
|------------|---------|--------------|-----------|
| Elekter    | 41825   | 41826        | -1        |
| Prügivedu  | 5866    | 5866         | 0         |
| Soojus     | 27761   | 27761        | 0         |
| Vesi       | 10535   | 10535        | 0         |
| Kindlustus | 958     | 958          | 0         |
|            |         | <b>KOKKU</b> | <b>-1</b> |

01.07.19 - 30.06.20.a.

|            | Kogutud | Kulutud      | Vahe     |
|------------|---------|--------------|----------|
| Elekter    | 34003   | 34003        | 0        |
| Prügivedu  | 4989    | 4989         | 0        |
| Soojus     | 28031   | 28032        | -1       |
| Vesi       | 11666   | 11665        | 1        |
| Kindlustus | 556     | 556          | 0        |
|            |         | <b>KOKKU</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 16-01        | 776 EUR         |
| 16-02        | 1216 EUR        |
| 16-03        | 1422 EUR        |
| 16-04        | 760 EUR         |
| 16-05        | 916 EUR         |
| 16-06        | 1077 EUR        |
| 16-07        | 644 EUR         |
| 16-08        | 1377 EUR        |
| 16-09        | 689 EUR         |
| 16-10        | 1255 EUR        |
| 16-11        | 932 EUR         |
| 16-12        | 1120 EUR        |
| 16-13        | 713 EUR         |
| 16-14        | 999 EUR         |
| 16-15        | 708 EUR         |
| 16-16        | 805 EUR         |
| 16-17        | 937 EUR         |
| 16-18        | 919 EUR         |
| 16-19        | 1058 EUR        |
| 16-20        | 1041 EUR        |
| 16-21        | 1293 EUR        |
| 16-22        | 1021 EUR        |
| 16-23        | 1153 EUR        |
| 16-24        | 1382 EUR        |
| 16-25        | 888 EUR         |
| 16-26        | 1343 EUR        |
| 16-27        | 978 EUR         |
| 16-28        | 2005 EUR        |
| 16-29        | 884 EUR         |
| 16-30        | 946 EUR         |
| 16-31        | 1348 EUR        |
| 16-32        | 1118 EUR        |
| 16-33        | 1169 EUR        |
| 16-34        | 1125 EUR        |
| 16-35        | 875 EUR         |
| 16-36        | 1288 EUR        |
| 16-37        | 1272 EUR        |
| 16-38        | 1487 EUR        |
| 16-39        | 1075 EUR        |
| 16-40        | 1436 EUR        |
| 16-41        | 1341 EUR        |
| 16-42        | 1303 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 16-43        | 1141 EUR        |
| 16-44        | 1236 EUR        |
| 16-45        | 1516 EUR        |
| 16-46        | 886 EUR         |
| 16-47        | 997 EUR         |
| 16-48        | 1356 EUR        |
| 16-49        | 1028 EUR        |
| 16-50        | 864 EUR         |
| 16-51        | 1341 EUR        |
| 16-52        | 790 EUR         |
| 16-53        | 1920 EUR        |
| 16-54        | 1581 EUR        |
| 16-55        | 1434 EUR        |
| 16-56        | 1701 EUR        |
| 16-57        | 885 EUR         |
| 18-58        | 939 EUR         |
| 18-59        | 1243 EUR        |
| 18-60        | 1246 EUR        |
| 18-61        | 1057 EUR        |
| 18-62        | 930 EUR         |
| 18-63        | 835 EUR         |
| 18-64        | 1065 EUR        |
| 18-65        | 1049 EUR        |
| 18-66        | 996 EUR         |
| 18-67        | 1037 EUR        |
| 18-68        | 1067 EUR        |
| 18-69        | 739 EUR         |
| 18-70        | 917 EUR         |
| 18-71        | 903 EUR         |
| 18-72        | 836 EUR         |
| 18-73        | 991 EUR         |
| 18-74        | 1315 EUR        |
| 18-75        | 675 EUR         |
| 18-76        | 771 EUR         |
| 18-77        | 1801 EUR        |
| 18-78        | 1190 EUR        |
| 18-79        | 976 EUR         |
| 18-80        | 1210 EUR        |
| 18-81        | 1242 EUR        |
| 18-82        | 1612 EUR        |
| 18-83        | 1092 EUR        |
| 18-84        | 1877 EUR        |
| 18-85        | 1068 EUR        |
| 18-86        | 1110 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 18-87         | 1029 EUR          |
| 18-88         | 987 EUR           |
| 18-89         | 1466 EUR          |
| 18-90         | 836 EUR           |
| 18-91         | 1698 EUR          |
| 18-92         | 1034 EUR          |
| 18-93         | 1044 EUR          |
| 18-94         | 985 EUR           |
| 18-95         | 1137 EUR          |
| 18-96         | 1502 EUR          |
| 18-97         | 815 EUR           |
| 18-98         | 1840 EUR          |
| 18-99         | 1142 EUR          |
| 18-100        | 1219 EUR          |
| 18-101        | 1096 EUR          |
| 18-102        | 1015 EUR          |
| 18-103        | 1321 EUR          |
| 18-104        | 1196 EUR          |
| 18-105        | 1284 EUR          |
| 18-106        | 1066 EUR          |
| 18-107        | 976 EUR           |
| 18-108        | 1789 EUR          |
| 18-109        | 1089 EUR          |
| 18-110        | 945 EUR           |
| 18-111        | 2351 EUR          |
| 18-112        | 860 EUR           |
| 18-113        | 1227 EUR          |
| 18-114        | 1287 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>130795 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2022

**Tallinn, Kukulase tn 16 // 18 korteriühistu (registrikood: 80449151) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL KOGER       | Juhatuse liige     | 01.11.2022           |



**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56909707      |
| E-posti aadress | kaarel@majavara.ee |