

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Koidu tn 113a korteriühistu

**registrikood:** 80517208

**e-posti aadress:** redi.kotkas@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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Tallinnas, Koidu tn113a korteriühistus on 7 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib vajalikud tööd ja teenused. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatusel liikmetele töötasu ei ole makstud.

Korteriühistu  
juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Varad                                        |              |               |
| Käibevarad                                   |              |               |
| Raha                                         | 2 730        | 10 447        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 085        | 806           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 815</b> | <b>11 253</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 815</b> | <b>11 253</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |
| Kohustised                                   |              |               |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 473          | 495           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 341        | 9 711         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 814</b> | <b>10 206</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 814</b> | <b>10 206</b> |
| Netovara                                     |              |               |
| Reservkapital                                | 987          | 987           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 60           | 102           |
| Aruandeaasta tulem                           | -46          | -42           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 001</b> | <b>1 047</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 815</b> | <b>11 253</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 204         | 7 537         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 204</b>  | <b>7 537</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 312        | -2 649        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 938         | -4 930        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 250</b> | <b>-7 579</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-46</b>     | <b>-42</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-46</b>     | <b>-42</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -46           | -42          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -279          | 3 150        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -22           | -120         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -7 370        | 1 909        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-7 717</b> | <b>4 897</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-7 717</b> | <b>4 897</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 447        | 5 550        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-7 717</b> | <b>4 897</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 730         | 10 447       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 987           | 102                 | 1 089          |
| Aruandeaasta tulem |               | -42                 | -42            |
| <b>31.12.2020</b>  | 987           | 60                  | 1 047          |
| Aruandeaasta tulem |               | -46                 | -46            |
| <b>31.12.2021</b>  | 987           | 14                  | 1 001          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Koidu tn 113a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a.juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel.

Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust ,

on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele ja kohustistena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja kõik KÜ-liikmed.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 917          | 917            |
| Ettemaksed                        | 168          | 168            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 168          | 168            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 085</b> | <b>1 085</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 806          | 806            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>806</b>   | <b>806</b>     |



### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                        | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 18         | 18         |
| AS Alexela                             | 5          | 2          |
| Tallinna Vesi AS                       | 40         | 15         |
| Pärliisi OÜ                            | 0          | 50         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>63</b>  | <b>85</b>  |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 802      | 4 364    | -2 456                            | 9 711      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 802      | 4 364    | -2 456                            | 9 711      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 711      | 7 768    | -15 138                           | 2 341      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 711      | 7 768    | -15 138                           | 2 341      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 310           | 306          |
| Haldus- ja raamatupidamisteenus      | 2 880         | 2 880        |
| Heakorrateenus                       | 1 702         | 1 702        |
| Muud                                 | 0             | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 15 138        | 2 456        |
| Kindlustus                           | 174           | 193          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 204</b> | <b>7 537</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus- ja raamatupidamine             | 2 880        | 2 880        |
| Heakorrakulud                          | 1 723        | 1 723        |
| Hoolduskulud                           | 317          | 317          |
| Pangateenused                          | 11           | 9            |
| Kommunaalmaksete vahe                  | 0            | 1            |
| Riigilõiv                              | 7            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 938</b> | <b>4 930</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Koidu tn 113a-1 | 1596 EUR         |
| Koidu tn 113a-2 | 2870 EUR         |
| Koidu tn 113a-3 | 1615 EUR         |
| Koidu tn 113a-4 | 970 EUR          |
| Koidu tn 113a-5 | 1735 EUR         |
| Koidu tn 113a-6 | 1425 EUR         |
| Koidu tn 113a-7 | 2567 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>12778 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

**Tallinn, Koidu tn 113a korteriühistu (registrikood: 80517208) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REDI KOTKAS        | Omanik             | 20.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | redi.kotkas@gmail.com |