

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80010121

**telefon:** +372 6400900

**e-posti aadress:** aku.sorainen@sorainen.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 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, F.J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu moodustati 1997. aastal. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liige on Aku Johannes Sorainen. Töötajaid ühistul ei ole.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

2021. aastal ei ole tehtud ja 2022. aastal ei ole plaanis teha suuremaid väljaminekuid hoone parendamisele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 357          | 4 331          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 060          | 2 594          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 417</b>   | <b>6 925</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 292 137        | 313 578        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>292 137</b> | <b>313 578</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>298 554</b> | <b>320 503</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 054          | 5 605          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 054</b>   | <b>5 605</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 290 183        | 306 765        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>290 183</b> | <b>306 765</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>294 237</b> | <b>312 370</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 619            | 619            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 513          | 8 059          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3 815         | -545           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 317</b>   | <b>8 133</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>298 554</b> | <b>320 503</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 39 386         | 37 658         | 3       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>39 386</b>  | <b>37 658</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 916        | -26 127        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 285        | -12 076        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-43 201</b> | <b>-38 203</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 815</b>  | <b>-545</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 815</b>  | <b>-545</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3 815        | -545          |         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 21 441        | 20 644        | 2       |
| Muud korrigeerimised                                   | -16 582       | -24 340       |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>4 859</b>  | <b>-3 696</b> |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 467        | 74            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 551        | 3 971         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 974</b> | <b>-196</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 974</b> | <b>-196</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 331         | 4 527         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 974</b> | <b>-196</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 357         | 4 331         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 619           | 8 059               | 8 678          |
| Aruandeaasta tulem      | 0             | -545                | -545           |
| <b>31.12.2020</b>       | 619           | 7 514               | 8 133          |
| Aruandeaasta tulem      | 0             | -3 815              | -3 815         |
| Muud muutused netovaras | 0             | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2021</b>       | 619           | 3 698               | 4 317          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse ühingu raha pangakontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu parendusega seotud kulutused (maja renoveerimine) on võetud arvele materiaalse põhivarana, kuna see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele.

Parendused võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb soetamisega otseselt seotud kulutustest. Parendused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 000 eurot

### Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid või kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed st.korteriomanikud.



## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised |                         | Kokku    |
|---------------------|----------|-------------------------|----------|
|                     |          | Muud masinad ja seadmed |          |
| <b>31.12.2019</b>   |          |                         |          |
| Soetusmaksumus      | 504 749  | 0                       | 504 749  |
| Akumuleeritud kulum | -179 256 | 0                       | -179 256 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 325 493  | 0                       | 325 493  |
|                     |          |                         |          |
| Ostud ja parendused | 6 427    | 2 301                   | 8 728    |
| Amortisatsioonikulu | -20 606  | -38                     | -20 644  |
| Muud muutused       | 0        | 1                       | 1        |
|                     |          |                         |          |
| <b>31.12.2020</b>   |          |                         |          |
| Soetusmaksumus      | 511 176  | 2 302                   | 513 478  |
| Akumuleeritud kulum | -199 862 | -38                     | -199 900 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 311 314  | 2 264                   | 313 578  |
|                     |          |                         |          |
| Amortisatsioonikulu | -20 981  | -459                    | -21 440  |
| Muud muutused       | 0        | -1                      | -1       |
|                     |          |                         |          |
| <b>31.12.2021</b>   |          |                         |          |
| Soetusmaksumus      | 511 176  | 2 301                   | 513 477  |
| Akumuleeritud kulum | -220 843 | -497                    | -221 340 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 290 333  | 1 804                   | 292 137  |

## Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 794        | 16 037        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remondifond                          | 21 592        | 21 621        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>39 386</b> | <b>37 658</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole töötajaid.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 4 051        | 2 593        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 051</b> | <b>2 593</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 1 030        | 1 491        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>1 030</b> | <b>1 491</b> |

| MÜÜDUD               | 2021          | 2020          |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed  | 35 935        | 31 507        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>35 935</b> | <b>31 507</b> |

| OSTETUD              | 2021         | 2020         |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | Teenused     | Teenused     |
| Asutajad ja liikmed  | 7 397        | 8 342        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>7 397</b> | <b>8 342</b> |

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 2731 EUR         |
| Korter 1a     | 10204 EUR        |
| Korter 2      | 4260 EUR         |
| Korter 3      | 2925 EUR         |
| Korter 4      | 803 EUR          |
| Korter 5      | 4328 EUR         |
| Korter 6      | 4162 EUR         |
| Korter 7      | 924 EUR          |
| Korter 8      | 4756 EUR         |
| Korter 9      | 811 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>35904 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

**Tallinn, F. J. Wiedemanni tn 13 korteriühistu (registrikood: 80010121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| AKU JOHANNES SORAINEN | Juhatuse liige     | 05.07.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Telefon         | +372 6400900              |
| E-posti aadress | aku.sorainen@sorainen.com |