

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80064712

**telefon:** +372 55529305, +372 55656123

**e-posti aadress:** marje.olmaru@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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne 2021

KÜ tegevuse eesmärk on Sauna tn 3 kinnistu ühisomanduses olevate konstruktsioonide, tehnovõrkude ja mõtteliste osade haldamine; vee-, kanalisatsiooni ja prügiveoteenuse vahendamine korteriomanikele, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate pooltega.

Ühistus on kokku 8 korterimandit.

KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatuse. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aastal 2021 ühistu suuremad remonditöid ei teostanud. Teostati väiksemaid hooldusremonte ja tehnohooldusi.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (raamatupidaja ja territooriumi koristaja), mõlemad osalise tööajaga, kellele on arvestatud palka aastas kokku 2 727 EUR (koos sotsiaal- ja muude maksudega).

Juhatus liikmetele tasu ei makstud ega muid kompensatsioone ega hüvesid ei võimaldatud.

KÜ on juhatuse hinnangul likviidne ja jätkusuutlik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 31 277        | 29 367        |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 716           | 1 646         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>31 993</b> | <b>31 013</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>31 993</b> | <b>31 013</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 882           | 536           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>882</b>    | <b>536</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>882</b>    | <b>536</b>    |
| Netovara                             |               |               |
| Reservid                             | 31 111        | 30 477        |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>31 111</b> | <b>30 477</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>31 993</b> | <b>31 013</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 250         | 3 128         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 250</b>  | <b>3 128</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 501        | -1 095        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -22           | -22           |
| Tööjõukulud                                                | -2 727        | -2 011        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 250</b> | <b>-3 128</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 930           | 226           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 346           | -177          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 135         | 4 314         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 411</b>  | <b>4 363</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -2 501        | -1 095        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-2 501</b> | <b>-1 095</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 910</b>  | <b>3 268</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 29 367        | 26 099        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 910</b>  | <b>3 268</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 31 277        | 29 367        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |          | Kokku netovara |
|-------------------------|----------|----------------|
|                         | Reservid |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 27 258   | 27 258         |
| Muud muutused netovaras | 3 219    | 3 219          |
| <b>31.12.2020</b>       | 30 477   | 30 477         |
| Muud muutused netovaras | 634      | 634            |
| <b>31.12.2021</b>       | 31 111   | 31 111         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2021.a.Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud 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 kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasutud laenu intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhivõlga ega intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee-ja kanalisatsioonikulud 599 EUR

Üldelektri kulud 599 EUR

Prügiveo kulud 810 EUR

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Swedbank pangakonto | 6 767         | 9 948         |
| SEB Pank            | 24 510        | 19 419        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>31 277</b> | <b>29 367</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 716          | 716            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 716          | 716            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>716</b>   | <b>716</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 028        | 1 028          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 028        | 1 028          |
| Ettemaksed                        | 618          | 618            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 618          | 618            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 646</b> | <b>1 646</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 246        | 246            |
| Saadud ettemaksed                | 636        | 636            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 636        | 636            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>882</b> | <b>882</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 72         | 72             |
| Saadud ettemaksed                | 464        | 464            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 464        | 464            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>536</b> | <b>536</b>     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 749        | 2 033        |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 0            | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 975        | 465          |
| Elamu kindlustus                     | 526          | 630          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 250</b> | <b>3 128</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 1 224        | 465          |
| Muud                                                                   | 1 277        | 630          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 501</b> | <b>1 095</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021      | 2020      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Muud                                   | 22        | 22        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>22</b> | <b>22</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 038        | 1 503        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 689          | 508          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 727</b> | <b>2 011</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 150 EUR         |
| Korter 1A     | 291 EUR         |
| Korter 2      | 301 EUR         |
| Korter 3      | 222 EUR         |
| Korter 5      | 233 EUR         |
| Korter 6      | 329 EUR         |
| Korter 7      | 335 EUR         |
| Korter 8      | 161 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2022 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064712) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARK AIVO TAKIS    | Juhatuse liige     | 06.07.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55656123          |
| Mobiiltelefon   | +372 55529305          |
| E-posti aadress | marje.olmaru@gmail.com |