

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80160663

**telefon:** +372 6776178

**e-posti aadress:** reigo.kala@consensus.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                                       | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Vana Maja moodustati 2001. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Rataskaevu tn 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 1-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha kogusummas 5611 €, alljärgnevalt:

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Remondikulud kokku</b>            | <b>4612</b> |
| vee pumpamine ja avarii likvideerime | 3292        |
| krohvimistööd                        | 1320        |
|                                      |             |
| <b>Kindlustus</b>                    | <b>999</b>  |

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 46 583        | 42 408        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 674        | 12 415        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>58 257</b> | <b>54 823</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 257</b> | <b>54 823</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 094         | 889           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 26 227        | 23 710        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 321</b> | <b>24 599</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 321</b> | <b>24 599</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 790         | 1 790         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 24 943        | 24 943        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4 203         | 3 491         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>30 936</b> | <b>30 224</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 257</b> | <b>54 823</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 684         | 13 935         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 4 369          | 4 515          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 053</b>  | <b>18 450</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 611         | -3 879         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 241        | -11 082        | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 852</b> | <b>-14 962</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 201</b>   | <b>3 488</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 2              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 203</b>   | <b>3 491</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 4 201         | 3 488        |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |              |         |
| Muud korrigeerimised                                             | -3 491        | 0            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-3 491</b> | <b>0</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 741           | 2 102        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 205           | -5           |         |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 3            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 517         | -2 015       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 175</b>  | <b>3 573</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 175</b>  | <b>3 573</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 42 408        | 38 835       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 175</b>  | <b>3 573</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 46 583        | 42 408       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 790         |          | 24 943              | 26 733         |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | 3 491               | 3 491          |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 790         |          | 28 434              | 30 224         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 1 790         |          | 28 434              | 30 224         |
| Aruandeaasta tulem                        |               |          | 4 203               | 4 203          |
| Muud muutused<br>netovaras                |               |          | -3 491              | -3 491         |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 790         | 0        | 29 146              | 30 936         |

Akumuleeritud tulemist 3491 € on üle viidud reservfondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                           | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank'is | 46 583        | 42 408        |
| <b>Kokku raha</b>         | <b>46 583</b> | <b>42 408</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 172         | 2 172          |
| Muud nõuded                       | 9 502         | 9 502          |
| Viitlaekumised                    | 9 502         | 9 502          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 674</b> | <b>11 674</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 913         | 2 913          |
| Muud nõuded                       | 9 502         | 9 502          |
| Viitlaekumised                    | 9 502         | 9 502          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 415</b> | <b>12 415</b>  |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                     | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Eesti Energia AS                    | 72           | 31         |
| Tallinna Vesi AS                    | 136          | 128        |
| Eesti Keskkonnateenused AS          | 8            | 8          |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus | 73           | 77         |
| Serpelin OÜ                         | 0            | 0          |
| Tera AS                             | 90           | 90         |
| Johanna Puhastus OÜ                 | 0            | 0          |
| Birchlab Leasure Services OÜ        | 715          | 555        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>      | <b>1 094</b> | <b>889</b> |

## Lisa 5 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            | 25 726     | 1 863    | -3 879                            | 23 710     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 25 726     | 1 863    | -3 879                            | 23 710     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 23 710     | 8 128    | -5 611                            | 26 227     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 23 710     | 8 128    | -5 611                            | 26 227     |

Laekumised moodustuvad alljärgnevalt

- 1.COMPENSA VIENNA INSURANCE GROUP, ADB EESTI FILIAAL -ilt laekus 1841,90 € kahjuhüvitise kompensatsiooni.
- 2.Eelmiste perioodide akumulieeritud tulemist toodi üle 3491 €.
- 3.Perioodil 01.08.-31.10.2021 koguti korteriühistu liikmetelt reservidesse 2796 €.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 257        | 8 240         |
| Tasud üldkulude katteks              | 1 816         | 1 816         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 612         | 2 880         |
| Kindlustus                           | 999           | 999           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 684</b> | <b>13 935</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 113          | 261          |
| Rendi- ja üüritulu             | 4 000        | 4 000        |
| Kommunaalteenuste vahe         | 3            | 0            |
| Muud                           | 253          | 254          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>4 369</b> | <b>4 515</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 4 612        | 2 880        |
| Kindlustus                                                             | 999          | 999          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 611</b> | <b>3 879</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 2 729         | 2 237         |
| Raamatupid.teenus                      | 1 810         | 1 810         |
| Panga teenustasu                       | 22            | 20            |
| Heakord                                | 5 280         | 4 615         |
| Haldusteenus                           | 2 400         | 2 400         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 241</b> | <b>11 082</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 9          | 9          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                 | Majandamiskulud  |
|------------------------------|------------------|
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-2   | 972 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-4   | 463 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-4A  | 323 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-5   | 721 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-5A  | 764 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-6   | 792 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-6A  | 380 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-7   | 685 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-7A  | 672 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-8   | 694 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-8A  | 570 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-9   | 837 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-9A  | 458 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-10  | 422 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-12  | 840 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-13  | 425 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-14  | 771 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-15  | 828 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-16  | 575 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-16A | 421 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-17  | 240 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-18  | 405 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-19  | 458 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-20  | 175 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-21  | 690 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-23  | 806 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-24  | 63 EUR           |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-25  | 770 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-26A | 700 EUR          |
| Rataskaevu 6/Pikk Jalg 3-26B | 605 EUR          |
| <b>Kokku:</b>                | <b>17525 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2022

**Tallinn, Pikk jalg 3 // Rataskaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80160663) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIGO KALA         | Juhatuse liige     | 03.08.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Telefon         | <b>+372 6776178</b>            |
| E-posti aadress | <b>reigo.kala@consensus.ee</b> |