

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Taime tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80474516

**telefon:** +372 5141771

**e-posti aadress:** taime14ky@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Intressitulud                                             | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel ei ole tasustatud liikmeid. Samuti ei ole korteriühistul töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 7 428        | 5 690        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2            | 192          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 430</b> | <b>5 882</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 430</b> | <b>5 882</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 131          | 182          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 831        | 5 243        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 962</b> | <b>5 425</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 962</b> | <b>5 425</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 454          | 454          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3            | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11           | 3            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>468</b>   | <b>457</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 430</b> | <b>5 882</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |               |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 566         | 980         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 29            | 0           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 595</b>  | <b>980</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 133        | -545        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -452          | -432        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 585</b> | <b>-977</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>10</b>     | <b>3</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 1             | 0           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11</b>     | <b>3</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 10           | 3            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 190          | 229          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 537        | 2 183        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 737</b> | <b>2 415</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |              |         |
| Laekunud intressid                                     | 1            | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1</b>     | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 738</b> | <b>2 415</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 690        | 3 275        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 738</b> | <b>2 415</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 428        | 5 690        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 454           | 0                   | 454            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2020</b>  | 454           | 3                   | 457            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 11                  | 11             |
| <b>31.12.2021</b>  | 454           | 14                  | 468            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a .raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

#### Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

#### Tulud

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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest(renditulu ja viivisetulu).

Sihtotstarbelisi tasusid (näiteks remonditasusid) kajastatakse lähtudes RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse majanduskulusid, mis koosnevad haldus-, hooldus- ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 7 428        | 5 690        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 428</b> | <b>5 690</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2          | 2                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2</b>   | <b>2</b>                         | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 192        | 192                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>192</b> | <b>192</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 77         | 77                               | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 54         | 54                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>131</b> | <b>131</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 128        | 128                              | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 54         | 54                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>182</b> | <b>182</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| OÜ BREM KVH                    | 36         | 84         |
| Tallinna Vesi AS               | 20         | 26         |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 19         | 16         |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 2          | 2          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>77</b>  | <b>128</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 3 066      | 2 722    | -545                          | 5 243      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 066      | 2 722    | -545                          | 5 243      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 066      | 2 722    | -545                          | 5 243      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 5 243      | 2 721    | -1 133                        | 6 831      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 243      | 2 721    | -1 133                        | 6 831      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 243      | 2 721    | -1 133                        | 6 831      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |            |
| Hooldustasud                         | 433          | 433        |
| kommunaalmaksete vahendus            | 0            | 2          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |            |
| Remonditasud                         | 1 133        | 545        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 566</b> | <b>980</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021      | 2020     |
|-------------------------|-----------|----------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 29        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>29</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021         | 2020       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 1 133        | 545        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 133</b> | <b>545</b> |

Kirjel remonditööd summas 1 133 on kajastatud:

219 - korstnapühkimise teenus

48 - 2020 aastaaruanne

2 - inventeerimisandmete päring

864 - puu langetus, hooldus, äravedu ja kännu freesimine

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| raamatupidamine                        | 432        | 432        |
| panga teenustasu                       | 20         | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>452</b> | <b>432</b> |

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 233

üldvalgustus 29

vesi-ja kanalisatsioon 314

kokku: 576

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

|                            | 2021     | 2020     |
|----------------------------|----------|----------|
| Muud intressitulud         | 1        | 0        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 543 EUR         |
| 2             | 520 EUR         |
| 3             | 505 EUR         |
| 4             | 530 EUR         |
| 5             | 436 EUR         |
| 6             | 494 EUR         |
| 7             | 346 EUR         |
| 8             | 373 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>3747 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Tallinn, Taime tn 14 korteriühistu (registrikood: 80474516) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VIRKO ANNUS        | Juhatuse liige     | 31.03.2023           |
| Resolutsioon:      | Allkirjastan       |                      |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5141771        |
| Mobiiltelefon   | +372 5141771        |
| E-posti aadress | taime14ky@gmail.com |