

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu

**registrikood:** 80481203

**e-posti aadress:** ky.pohja21b@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                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Põhja pst 21B on 2018 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Põhja pst 21B asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalsade ) ja selle juurde kuuluva(teenindamiseks vajaliku ) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmeteleseoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 34 128        | 30 446        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 11 817        | 10 655        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>45 945</b> | <b>41 101</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>45 945</b> | <b>41 101</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 45 357        | 40 961        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>45 357</b> | <b>40 961</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>45 357</b> | <b>40 961</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 140           | 95            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 448           | 45            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>588</b>    | <b>140</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>45 945</b> | <b>41 101</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 535         | 11 286         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 535</b>  | <b>11 286</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 111         | -3 355         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 980         | -7 889         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 091</b> | <b>-11 244</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>444</b>     | <b>42</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 4              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>448</b>     | <b>45</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 444          | 42            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 162       | 6 692         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 396        | -8 156        |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 3             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 682</b> | <b>-1 419</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 682</b> | <b>-1 419</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 30 446       | 31 865        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 682</b> | <b>-1 419</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 34 128       | 30 446        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 95                  | 95             |
| Aruandeaasta tulem | 45                  | 45             |
| <b>31.12.2020</b>  | 140                 | 140            |
| Aruandeaasta tulem | 448                 | 448            |
| <b>31.12.2021</b>  | 588                 | 588            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Põhja pst 21B 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 938         | 4 938          |
| Muud nõuded                       | 6 879         | 6 879          |
| Viitlaekumised                    | 6 879         | 6 879          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 817</b> | <b>11 817</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 530         | 1 530          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 530         | 1 530          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 978         | 3 978          |
| Muud nõuded                       | 5 147         | 5 147          |
| Viitlaekumised                    | 5 147         | 5 147          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 655</b> | <b>10 655</b>  |

Viitlaekumised on detsembri kuu teenused, mille kohta arved esitatakse jaanuari kuus

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 655        | 10 655         |
| Saadud ettemaksed                | 607           | 607            |
| Muud saadud ettemaksed           | 607           | 607            |
| Remondifond                      | 34 095        | 34 095         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>45 357</b> | <b>45 357</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 117         | 9 117          |
| Saadud ettemaksed                | 1 400         | 1 400          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 400         | 1 400          |
| Remondifond                      | 30 444        | 30 444         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40 961</b> | <b>40 961</b>  |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 956         | 1 992         |
| Heakorra tasud                       | 3 352         | 3 252         |
| Haldustasud                          | 2 621         | 2 621         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 817         | 3 355         |
| Kindlustus                           | 294           | 0             |
| Kommunaalteenuste vahe               | 495           | 66            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 535</b> | <b>11 286</b> |

## Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 3 817        | 3 355        |
| Kindlustus                                                             | 294          | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 111</b> | <b>3 355</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| hooldus                                | 1 962        | 1 993        |
| Haldus                                 | 2 621        | 2 621        |
| Heakord                                | 3 381        | 3 252        |
| Muud                                   | 16           | 23           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 980</b> | <b>7 889</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 8                 | 8                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 4 938         | 3 978         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 938</b>  | <b>3 978</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 34 702        | 31 844        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>34 702</b> | <b>31 844</b> |

| <b>MÜÜDUD</b>       | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|---------------------|-----------------|-----------------|
|                     | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Asutajad ja liikmed | 38 019          | 34 389          |
| <b>Kokku müüdid</b> | <b>38 019</b>   | <b>34 389</b>   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Põhja pst 21b-4  | 2634 EUR         |
| Põhja pst 21b-5  | 3020 EUR         |
| Põhja pst 21b-6  | 2014 EUR         |
| Põhja pst 21b-7  | 2653 EUR         |
| Põhja pst 21b-8  | 2379 EUR         |
| Põhja pst 21b-9  | 1980 EUR         |
| Põhja pst 21b-10 | 2918 EUR         |
| Põhja pst 21b-11 | 2915 EUR         |
| Põhja pst 21b-12 | 2186 EUR         |
| Põhja pst 21b-13 | 3985 EUR         |
| Põhja pst 21b-14 | 146 EUR          |
| Põhja pst 21b-15 | 210 EUR          |
| Põhja pst 21b-16 | 210 EUR          |
| Põhja pst 21b-17 | 210 EUR          |
| Põhja pst 21b-H1 | 10559 EUR        |
| <b>Kokku:</b>    | <b>38019 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu (registrikood: 80481203) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| STASYS BRILIS      | Juhatuse liige     | 24.04.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | ky.pohja21b@gmail.com |