

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2021

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2022

**ärinimi:** Tallinn, Koidu tn 81 // Kristiina tn 30 korteriühistu

**registrikood:** 80418848

**telefon:** +372 5653433

**e-posti aadress:** juhatuse@koidu81.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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                                     | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

### Juhatus tegevusaruanne 01.07.2021 - 30.06.2022

Korteriühistu on korterimandite loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaaksete vahendamine elanikele. Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

### Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

### Lepingulised töötajad

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad. Kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.07.2021-30.06.2022 kohta. Ühistu osakapital on 3265 €, aruandeaasta Tulemiks kujunes 1319 €, kokku on netovara 5 844 €

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 30.06.2022    | 30.06.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 15 017        | 9 954         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 630        | 13 122        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>28 647</b> | <b>23 076</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 732        | 18 356        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                  | 21 120        | 21 340        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>31 852</b> | <b>39 696</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>60 499</b> | <b>62 772</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 005         | 4 208         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 663         | 1 047         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 668</b>  | <b>5 255</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 48 987        | 52 992        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>48 987</b> | <b>52 992</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>54 655</b> | <b>58 247</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 3 265         | 3 265         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 260         | 366           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 319         | 894           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 844</b>  | <b>4 525</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>60 499</b> | <b>62 772</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 01.07.2021 -<br>30.06.2022 | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 32 070                     | 19 943                     | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 070</b>              | <b>19 943</b>              |         |
| Kulud                                                      |                            |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -28 870                    | -17 049                    | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -35                        | -33                        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -220                       | -220                       |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 125</b>             | <b>-17 302</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 945</b>               | <b>2 641</b>               |         |
| Intressikulud                                              | -1 626                     | -1 747                     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 319</b>               | <b>894</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 01.07.2021 -<br>30.06.2022 | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                            |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 945                      | 2 641                      |         |
| Korrigeerimised                                        |                            |                            |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 220                        | 220                        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>220</b>                 | <b>220</b>                 |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 7 116                      | 6 608                      |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 616                        | 193                        |         |
| Makstud intressid                                      | -1 626                     | -1 747                     |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 271</b>               | <b>7 915</b>               |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                            |                            |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 208                     | -4 086                     |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 208</b>              | <b>-4 086</b>              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 063</b>               | <b>3 829</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 954                      | 6 125                      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 063</b>               | <b>3 829</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 15 017                     | 9 954                      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>30.06.2020</b>  | 3 265         | 366                 | 3 631          |
| Aruandeaasta tulem |               | 894                 | 894            |
| <b>30.06.2021</b>  | 3 265         | 1 260               | 4 525          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 319               | 1 319          |
| <b>30.06.2022</b>  | 3 265         | 2 579               | 5 844          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu tn 81/Kristiina tn 30 2021/2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Koidu tn 81/Kristiina tn 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

Korteriühistu Koidu tn 81/Kristiina tn 30 on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Nõudeid liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt nõude tekkimise põhjusest, kantakse osaliselt või täielikus ulatuses tegevuskuludesse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Kohustisi, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.06.2022    | 30.06.2021   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pangakonto        | 15 017        | 9 954        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 017</b> | <b>9 954</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 30.06.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 897         | 2 897                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 897         | 2 897                             |                     |
| Muud nõuded                       | 20 442        | 9 710                             | 10 732              |
| Viitlaekumised                    | 20 442        | 9 710                             | 10 732              |
| Ettemaksed                        | 1 023         | 1 023                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 107           | 107                               |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 916           | 916                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 362</b> | <b>13 630</b>                     | <b>10 732</b>       |

  

|                                   | 30.06.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 389         | 2 389                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 389         | 2 389                             |                     |
| Muud nõuded                       | 28 066        | 9 710                             | 18 356              |
| Viitlaekumised                    | 28 066        | 9 710                             | 18 356              |
| Ettemaksed                        | 1 023         | 1 023                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 107           | 107                               |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 916           | 916                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>31 478</b> | <b>13 122</b>                     | <b>18 356</b>       |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku  |
|---------------------|----------|--------|
|                     | Ehitised |        |
| <b>30.06.2020</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 22 000   | 22 000 |
| Akumuleeritud kulum | -440     | -440   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21 560   | 21 560 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -220     | -220   |
|                     |          |        |
| <b>30.06.2021</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 22 000   | 22 000 |
| Akumuleeritud kulum | -660     | -660   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21 340   | 21 340 |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -220     | -220   |
|                     |          |        |
| <b>30.06.2022</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 22 000   | 22 000 |
| Akumuleeritud kulum | -880     | -880   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 21 120   | 21 120 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 30.06.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 52 992     | 4 005                            | 22 993                 | 25 994      | 2,9+6kuu<br>EURIBOR | EUR         | 30.01.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 52 992     | 4 005                            | 22 993                 | 25 994      |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 52 992     | 4 005                            | 22 993                 | 25 994      |                     |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |                     |             |             |
|                                      | 30.06.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 57 200     | 4 208                            | 22 993                 | 29 999      | 2,9+6kuu<br>EURIBOR | EUR         | 30.01.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 57 200     | 4 208                            | 22 993                 | 29 999      |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 57 200     | 4 208                            | 22 993                 | 29 999      |                     |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 545        | 1 545          |
| Saadud ettemaksed                | 118          | 118            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 118          | 118            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 663</b> | <b>1 663</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 30.06.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 907          | 907            |
| Saadud ettemaksed                | 140          | 140            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 140          | 140            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 047</b> | <b>1 047</b>   |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 01.07.2021 -<br>30.06.2022 | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |                            |
| Hooldustasud                         | 6 413                      | 6 413                      |
| Kommunaalkulude vahendamine          | 23 571                     | 10 668                     |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                            |                            |
| Remonditasud                         | 2 086                      | 2 862                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>32 070</b>              | <b>19 943</b>              |

## Lisa 8 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                                     | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruan |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused                       |              |                        |
| Maja Koidu tn 81/<br>Kristiina tn 30                                | 9 710        | -9 710                 |
| <b>Kokku<br/>sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | <b>9 710</b> | <b>-9 710</b>          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised<br/>tasud, annetused ja<br/>toetused</b> | <b>9 710</b> | <b>-9 710</b>          |

|                                                             | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruanne |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |                          |
| Maja Koidu tn 81/<br>Kristiina tn 30                        | 9 710        | -9 710                   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>9 710</b> | <b>-9 710</b>            |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>9 710</b> | <b>-9 710</b>            |

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

|                                                                         | 01.07.2021 -<br>30.06.2022 | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Energia</b>                                                          | <b>21 052</b>              | <b>8 551</b>               |
| Elektrienergia                                                          | 7 489                      | 3 593                      |
| Soojusenergia                                                           | 13 563                     | 4 958                      |
| Veevarustusteenused                                                     | 1 925                      | 1 715                      |
| Remonditööd                                                             | 461                        | 1 114                      |
| Hooldustööd                                                             | 3 995                      | 4 232                      |
| Raamatupidamisteenus                                                    | 1 008                      | 1 008                      |
| Kindlustus                                                              | 429                        | 429                        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>28 870</b>              | <b>17 049</b>              |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 01.07.2021 -<br>30.06.2022 | 01.07.2020 -<br>30.06.2021 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 11                         | 11                         |
| Pangateenused                          | 24                         | 22                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>35</b>                  | <b>33</b>                  |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 30.06.2022 | 30.06.2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |
| Asutajad ja liikmed         | 23 220     | 30 454     |

|                                                                                                                                  |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 916           | 916           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>24 136</b> | <b>31 370</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                     | Majandamiskulud  |
|----------------------------------|------------------|
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 1  | 2964 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 2  | 672 EUR          |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 3  | 2332 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 4  | 1725 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 5  | 2392 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 6  | 1507 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 7  | 1527 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 8  | 2416 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 9  | 749 EUR          |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 10 | 621 EUR          |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 11 | 2071 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 12 | 1984 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 13 | 1252 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 14 | 2287 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 15 | 1312 EUR         |
| Koidu tn 81/Kristiine tn 30 - 16 | 4173 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                    | <b>29984 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Koidu tn 81 // Kristiina tn 30 korteriühistu (registrikood: 80418848) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL KÕRGMAA     | Juhatuse liige     | 24.06.2024           |
| IVO KAPPET         | Juhatuse liige     | 11.07.2024           |
| KARMO KASK         | Juhatuse liige     | 11.07.2024           |