

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 9 korteriühistu

registrikood: 80085341

telefon: +372 5109261, +372 6108555

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Korteriühistu Skandaal oma põhitegevusega, milleks on Narva mnt 9 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

29.03.2021 väljastati korteriomanikele otsuste eelnõud otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokkukutsumata. Korteriomanikud otsustasid kinnitada 2020.a. aastaaruanne ja kehtestada 2021.a. majanduskava.

KÜ Skandaal remondifondi jääk 01.01.2021	2 646,93
01.01.2021-31.12.2021 on kogutud vahendeid	11 610,72
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	22 216,24
Remondifondi jääk 31.12.2021	-7 958,59

Korteriühistu on remondifondi arvelt teostanud töid:

Kasutusloa asjaamine, ülevaatused	13 382,14
Vee-kanali ja küttesüsteemi remonditööd	6 998,30
Elektrimaterjalid ja elektripaigaldise hooldus	863,43
Fonosüsteemi remont	198,20
Ukselukkude remonditööd	36,00
Muud teenused (vastus hagiavaldusele Kostjunenko vs KÜ, võtme koopia, sulitsuluukide avamisnuppudele klaasist katted)	738,17
Kokku	22 216,24

Aruandeaasta tulem oli 70 eurot.

KÜ Skandaal juhatuse koosolekud on toimunud elektroonilisel teel.

2021.aastal oli korteriühistu Skandaal tööjõu kulud kokku 9 354 €, millest palgakulu 6 991 € ja arvestatud sotsiaalmaksu 2 363 €. KÜ Skandaal maksis aruandeperioodil töötasu majahoidjale. Juhatuse liikmed tasu saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	859	13 765	2
Nõuded ja ettemaksed	20 710	6 499	3
Kokku käibevarad	21 569	20 264	
Kokku varad	21 569	20 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 781	10 900	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 647	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 781	13 547	
Kokku kohustised	14 781	13 547	
Netovara			
Reservkapital	5 814	5 814	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	903	933	
Aruandeaasta tulem	71	-30	
Kokku netovara	6 788	6 717	
Kokku kohustised ja netovara	21 569	20 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 301	38 572	7
Kokku tulud	46 301	38 572	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 216	-14 768	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 661	-14 431	9
Tööjõukulud	-9 354	-9 404	10
Kokku kulud	-46 231	-38 603	
Põhitegevuse tulem	70	-31	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	71	-30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70	-31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 211	970
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 234	-3 123
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 906	-2 183
Kokku rahavood	-12 906	-2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 765	15 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 906	-2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	859	13 765

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 814	933	6 747
Aruandeaasta tulem		-30	-30
31.12.2020	5 814	903	6 717
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2021	5 814	974	6 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Skandaal 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021a. Korteriühistul Skandaal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult teenitud neto-tulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank arvelduskonto	859	13 765
Kokku raha	859	13 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	555	555	
Ostjatelt laekumata arved	555	555	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 958	7 958	6
Muud nõuded	12 197	12 197	
Viitlaekumised	12 197	12 197	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 710	20 710	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	738	738	
Muud nõuded	5 687	5 687	
Viitlaekumised	5 687	5 687	
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 499	6 499	

Nõuded seotud osapoolte vastu on remondifondi nõue.

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse arved 2022.aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	178	178
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 713	9 713	
Võlad töövõtjatele	385	385	
Maksuvõlad	199	199	4
Omanike ettemaksed	4 087	4 087	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas osas	397	397	13
Kokku võlad ja ettemaksed	14 781	14 781	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 552	6 552	
Võlad töövõtjatele	390	390	
Maksuvõlad	199	199	4
Omanike ettemaksed kindlustuse eest	75	75	
Omanikelt saadud ettemaksed	3 104	3 104	
Omanike ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	580	580	13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 900	10 900	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	5 804	11 611	-14 768		2 647	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 804	11 611	-14 768		2 647	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 804	11 611	-14 768		2 647	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 647	11 611	-22 216	-7 958		3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 647	11 611	-22 216	-7 958		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 647	11 611	-22 216	-7 958		

Remondifondi ülekulu 7958.-€ on kajastatud bilansis nõuete all seotud osapoolte vastu (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	11 376	11 376
Heakord	9 792	9 628
Tehnohooldus	2 081	1 916
Kindlustustasud	764	811
Finantsteenused	72	73
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 216	14 768
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 301	38 572

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	22 216	14 768
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 216	14 768

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	11 376	11 376
Heakord	376	268
Tehnohooldus	2 080	1 916
Kindlustustasud	763	811
Finantsteenused	66	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 661	14 431

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 991	6 941
Sotsiaalmaksud	2 363	2 463
Kokku tööjõukulud	9 354	9 404
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 710	6 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 710	6 425
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 484	6 406
Kokku võlad ja ettemaksed	4 484	6 406

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	14 738	14 738	0	
Soojusenergia	27 690	27 690	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4 898	4 501	397	5
Prügivedu	1 559	1 559	0	
Telefon	197	197	0	
Muud vahendatavad teenused	6 209	6 209	0	
Kokku	55 291	54 894	397	
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	17 365	17 365	0	
Soojusenergia	19 819	19 819	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5 458	4 878	580	5
Prügivedu	1 698	1 698	0	
Telefon	202	202	0	
Muud vahendatavad teenused	709	709	0	
Kokku	45 251	44 671	580	

Enamkogutud summa vee ja kanalisatsiooni eest on kajastatud bilansis liikmete ettemaksete all (Lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 9-1	2133 EUR
Narva mnt 9-2	1479 EUR
Narva mnt 9-3	1068 EUR
Narva mnt 9-4	1873 EUR
Narva mnt 9-5	1944 EUR
Narva mnt 9-6	1441 EUR
Narva mnt 9-7	952 EUR
Narva mnt 9-8	2199 EUR
Narva mnt 9-9	2094 EUR
Narva mnt 9-10	1232 EUR
Narva mnt 9-11	1207 EUR
Narva mnt 9-12	2376 EUR
Narva mnt 9-13	2640 EUR
Narva mnt 9-14	1288 EUR
Narva mnt 9-15	1006 EUR
Narva mnt 9-16	2102 EUR
Narva mnt 9-18	1994 EUR
Narva mnt 9-19	1378 EUR
Narva mnt 9-20	2002 EUR
Narva mnt 9-21	2397 EUR
Narva mnt 9-22	1215 EUR
Narva mnt 9-23	2135 EUR
Narva mnt 9-24	2254 EUR
Narva mnt 9-25	1902 EUR
Narva mnt 9-26	2008 EUR
Narva mnt 9-27	2304 EUR
Narva mnt 9-28	1540 EUR
Narva mnt 9-29	2198 EUR
Narva mnt 9-30	2653 EUR
Narva mnt 9-31	2462 EUR
Narva mnt 9-32	2527 EUR
Narva mnt 9-33	2702 EUR
Narva mnt 9-34	2571 EUR
Narva mnt 9-35	2917 EUR
Narva mnt 9-36	1625 EUR
Narva mnt 9-37	2744 EUR
Narva mnt 9-38	1941 EUR
Narva mnt 9-39	2535 EUR
Narva mnt 9-40/41	5121 EUR
Narva mnt 9-42	3643 EUR
Kokku:	83802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2022

Tallinn, Narva mnt 9 korteriühistu (registrikood: 80085341) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KUDEVIITA	Juhatuse liige	23.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 5109261
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee