

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu

registrikood: 80142091

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 18 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 4-liikmeline juhatus

Korteriühistut esindab hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS, kes korraldab igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist.

2021.a. remondifondi kulud olid kokku 5478,02€

Korteriühistus suuremaid remonditöid ei teostatud vaid teostati väiksemaid parendus- ja remonditöid nagu teostati keldrite ja trepikodade puhastust, vahetati valgusallikaid, teostati lukutöid, vahetati regulaarventiili mootor.

2022-2023. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 507	63 987	2
Nõuded ja ettemaksed	30 692	29 821	3
Kokku käibevarad	116 199	93 808	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 764	123 520	3
Kokku põhivarad	102 764	123 520	
Kokku varad	218 963	217 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 756	20 329	5
Võlad ja ettemaksed	15 186	9 780	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 750	58 534	7
Kokku lühiajalised kohustised	110 692	88 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 764	123 520	5
Kokku pikaajalised kohustised	102 764	123 520	
Kokku kohustised	213 456	212 163	
Netovara			
Reservkapital	5 257	5 257	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-92	-26	
Aruandeaasta tulem	342	-66	
Kokku netovara	5 507	5 165	
Kokku kohustised ja netovara	218 963	217 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 320	20 658	8
Annetused ja toetused	710	0	7
Muud tulud	3	0	9
Kokku tulud	23 033	20 658	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 478	-1 932	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 878	-14 755	11
Tööjõukulud	-2 342	-4 038	12
Muud kulud	0	-3	13
Kokku kulud	-22 698	-20 728	
Põhitegevuse tulem	335	-70	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	14
Aruandeaasta tulem	342	-66	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	335	-70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 682	24 209	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 622	26 076	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	44 646	50 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 329	-19 902	
Makstud intressid	-2 797	-3 224	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 126	-23 126	
Kokku rahavood	21 520	27 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 987	36 894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 520	27 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 507	63 987	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 257	-26	5 231
Aruandeaasta tulem		-66	-66
31.12.2020	5 257	-92	5 165
Aruandeaasta tulem		342	342
31.12.2021	5 257	250	5 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankis	85 507	63 987
Kokku raha	85 507	63 987

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 362	15 362	
Laenunõuded	117 774	15 010	102 764
Ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide kulud	320	320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 456	30 692	102 764

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 908	12 908	
Laenunõuded	139 441	15 921	123 520
Ettemaksed	983	983	
Tulevaste perioodide kulud	983	983	
nõuded liikmete vastu prügitasude tasude osas	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 341	29 821	123 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	52
Sotsiaalmaks	89	89
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	153

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	123 520	20 756	102 764		2,05%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	123 520	20 756	102 764				
Laenukohustised kokku	123 520	20 756	102 764				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	143 849	20 329	85 669	37 851	2,05%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	143 849	20 329	85 669	37 851			
Laenukohustised kokku	143 849	20 329	85 669	37 851			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 758	14 758	
Võlad töövõtjatele	118	118	
Maksuvõlad	149	149	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 186	15 186	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 511	9 511	
Võlad töövõtjatele	116	116	
Maksuvõlad	153	153	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 780	9 780	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 088	26 074	-3 628	58 534
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 088	26 074	-3 628	58 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 088	26 074	-3 628	58 534
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 534	21 694	-5 478	74 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 534	21 694	-5 478	74 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 534	21 694	-5 478	74 750

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 58534,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 20377,- eurot ja esitati arveid Tallinna Linnavaarametile korter 43 pärimismenetluse tõestamiseks kokku 107,- eurot. Lisaks kanti remondifondi saadud tuleohutustoetus kokku summas 710,- eurot ja saadud kindlustushüvitis kokku 500,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 5478,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 74750,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 426	8 305
Heakord	7 832	7 565
Omanikukohustused	663	529
Veevarustus	631	631
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 768	3 628
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 320	20 658

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	3	0	15
Kokku muud tulud	3	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 768	1 932
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	710	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 478	1 932

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	8 266	8 231
Heakord	5 284	5 373
Omanikukohustused	663	529
Pangateenusutasud	30	40
Veevarustus	635	582
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 878	14 755

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 750	3 026
Sotsiaalmaksud	592	1 012
Kokku tööjõukulud	2 342	4 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	3	16
Kokku muud kulud	0	3	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Arvelduskontointressid	7	4
Tasud laenuintresside katteks	2 797	3 224
Intressikulu	-2 797	-3 224
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	4

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	133 136	152 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 136	152 358
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	75 029	58 650
Kokku võlad ja ettemaksed	75 029	58 650

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	22 323	20 658
Kokku müüdnud	22 323	20 658

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1 696

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1320	1320	0		

Soojusenergia/gaas	33886	33887	-1		
Vesi ja kanalisatsioon	9659	9659	0		
Prügivedu	3326	3335	-9		
Muud kommunaalteenused	681	681	0		
E-arve teenustasu	74	74	0		
Gaas	1177	1179	-2		
Kokku	48803	48815	-12		

Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas.

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1460	1460	0	
Soojusenergia/gaas	40659	40659	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9062	9062	0	
Gaas	1271	1271	0	
Prügivedu	3299	3299	0	
Muud kommunaalteenused	642	642	0	
E-arve teenustasu	79	76	3	
Kokku	56472	56469	3	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-1	1613 EUR
Kuldnoka 18-2	832 EUR
Kuldnoka 18-3	1782 EUR
Kuldnoka 18-4	1112 EUR
Kuldnoka 18-5	877 EUR
Kuldnoka 18-6	1687 EUR
Kuldnoka 18-7	1098 EUR
Kuldnoka 18-8	850 EUR
Kuldnoka 18-9	1423 EUR
Kuldnoka 18-10	1283 EUR
Kuldnoka 18-11	739 EUR
Kuldnoka 18-12	1926 EUR
Kuldnoka 18-13	1315 EUR
Kuldnoka 18-14	819 EUR
Kuldnoka 18-15	1544 EUR
Kuldnoka 18-16	1302 EUR
Kuldnoka 18-17	1086 EUR
Kuldnoka 18-18	1244 EUR
Kuldnoka 18-19	1441 EUR
Kuldnoka 18-20	1055 EUR
Kuldnoka 18-21	1311 EUR
Kuldnoka 18-22	1447 EUR
Kuldnoka 18-23	1203 EUR
Kuldnoka 18-24	1425 EUR
Kuldnoka 18-25	1394 EUR
Kuldnoka 18-26	1038 EUR
Kuldnoka 18-27	1292 EUR
Kuldnoka 18-28	1580 EUR
Kuldnoka 18-29	2203 EUR
Kuldnoka 18-30	1163 EUR
Kuldnoka 18-31	1450 EUR
Kuldnoka 18-32	1226 EUR
Kuldnoka 18-33	1424 EUR
Kuldnoka 18-34	1649 EUR
Kuldnoka 18-35	1121 EUR
Kuldnoka 18-36	1505 EUR
Kuldnoka 18-37	1358 EUR
Kuldnoka 18-38	965 EUR
Kuldnoka 18-39	1646 EUR
Kuldnoka 18-40	1290 EUR
Kuldnoka 18-41	1117 EUR
Kuldnoka 18-42	1202 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-43	1379 EUR
Kuldnoka 18-44	1047 EUR
Kuldnoka 18-45	1374 EUR
Kuldnoka 18-46	1090 EUR
Kuldnoka 18-47	677 EUR
Kuldnoka 18-48	1760 EUR
Kuldnoka 18-49	1432 EUR
Kuldnoka 18-50	813 EUR
Kuldnoka 18-51	1691 EUR
Kuldnoka 18-52	1903 EUR
Kuldnoka 18-53	840 EUR
Kuldnoka 18-54	1770 EUR
Kuldnoka 18-55	1270 EUR
Kuldnoka 18-56	929 EUR
Kuldnoka 18-57	1511 EUR
Kuldnoka 18-58	1468 EUR
Kuldnoka 18-59	1052 EUR
Kuldnoka 18-60	1595 EUR
Kuldnoka 18-61	1725 EUR
Kuldnoka 18-62	941 EUR
Kuldnoka 18-63	1529 EUR
Kuldnoka 18-64	1540 EUR
Kuldnoka 18-65	1083 EUR
Kuldnoka 18-66	1186 EUR
Kuldnoka 18-67	1240 EUR
Kuldnoka 18-68	1166 EUR
Kuldnoka 18-69	1396 EUR
Kuldnoka 18-70	1243 EUR
Kuldnoka 18-71	1079 EUR
Kuldnoka 18-72	1535 EUR
Kuldnoka 18-73	1332 EUR
Kuldnoka 18-74	1041 EUR
Kuldnoka 18-75	1361 EUR
Kuldnoka 18-76	1426 EUR
Kuldnoka 18-77	844 EUR
Kuldnoka 18-78	1957 EUR
Kuldnoka 18-79	1674 EUR
Kuldnoka 18-80	875 EUR
Kuldnoka 18-81	1635 EUR
Kuldnoka 18-82	1167 EUR
Kuldnoka 18-83	880 EUR
Kuldnoka 18-84	1828 EUR
Kuldnoka 18-85	1421 EUR
Kuldnoka 18-86	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-87	1864 EUR
Kuldnoka 18-88	1350 EUR
Kuldnoka 18-89	1136 EUR
Kuldnoka 18-90	1879 EUR
Kokku:	118819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu (registrikood: 80142091) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄE	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee