

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2021. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 7 415,44 euro eest.

Sellest suuremad kulutused olid:

4 212,00 € - Renoveerimisprojekt (Eesti Soojustusprojekt OÜ)

2 728,78 € - Veepüstiku vahetus (Sanfiks OÜ)

125,39 € - Soojussõlmes paisupaagi ühenduse remont (Arkaadia Halduse AS)

120,52 € - 2.trepikoja välisukse remont (Arkaadia Halduse AS)

95,00 € - Muru hooldustööd (Perl OÜ)

Lisaks veel teostati väiksemaid remonttöid: vahetati valgusallikaid, trepikäsipuu remont, valgusti vahetus, telliti liikluskorraldusjoonis, kokku maksumuses 133,75€.

Korteriühistus 2020. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

2022.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 783	40 688	2
Nõuded ja ettemaksed	6 140	3 476	3
Kokku käibevarad	59 923	44 164	
Kokku varad	59 923	44 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 979	3 332	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 979	3 332	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 037	38 266	6
Kokku pikaajalised kohustised	51 037	38 266	
Kokku kohustised	57 016	41 598	
Netovara			
Reservkapital	2 169	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	397	330	
Aruandeaasta tulem	341	67	
Kokku netovara	2 907	2 566	
Kokku kohustised ja netovara	59 923	44 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 561	12 323	7
Muud tulud	5	2	8
Kokku tulud	17 566	12 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 415	-2 278	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 764	-6 663	10
Tööjõukulud	-3 051	-3 318	11
Kokku kulud	-17 230	-12 259	
Põhitegevuse tulem	336	66	
Muud finantstulud ja -kulud	5	1	12
Aruandeaasta tulem	341	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	336	66	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 664	-737	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 418	15 004	
Laekunud intressid	5	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 095	14 334	
Kokku rahavood	13 095	14 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 688	26 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 095	14 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 783	40 688	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 169	330	2 499
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2020	2 169	397	2 566
Aruandeaasta tulem		341	341
31.12.2021	2 169	738	2 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu 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, J. Sütiste tee 10 korteriühistu-l 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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	23 141	14 237
Arveldusarve SEB pangas	30 642	26 451
Kokku raha	53 783	40 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	493	493
Ostjatelt laekumata arved	493	493
Muud nõuded	5 623	5 623
Viitlaekumised	5 623	5 623
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 140	6 140
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Muud nõuded	2 740	2 740
Viitlaekumised	2 740	2 740
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 476	3 476

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 623	5 623	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 979	5 979	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 751	2 751	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	58	58	
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	67	67	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 332	3 332	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 722	16 822	-2 278	38 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 722	16 822	-2 278	38 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 722	16 822	-2 278	38 266
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 266	20 186	-7 415	51 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 266	20 186	-7 415	51 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 266	20 186	-7 415	51 037

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 38266,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 20186,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 7415,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 51037,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 419	6 419
Heakord	3 380	3 379
Kindlustustasud	347	247
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 415	2 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 561	12 323

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	2
Kokku muud tulud	5	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 415	2 278
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 415	2 278

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	6 379	6 379
Panga teenustasud	38	37
Kindlustus	347	247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 764	6 663

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 280	2 480
Sotsiaalmaksud	771	838
Kokku tööjõukulud	3 051	3 318
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	5	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 116	3 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 116	3 352
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	51 189	38 491
Kokku võlad ja ettemaksed	51 189	38 491

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Kaubad
Asutajad ja liikmed	17 566	12 325
Kokku müüdnud	17 566	12 325

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	347	347	0	
Soojusenergia/gaas	20381	20381	0	
Vesi ja kanalisatsioon	3578	3578	0	
Prügivedu	1169	1169	0	
Muud kommunaalteenused	178	178	0	
Gaas	479	479	0	
e-arvete teenustasu	23	23	0	
Kokku	26155	26155	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	2147 EUR
Sütiste tee 10-2	1826 EUR
Sütiste tee 10-3	1422 EUR
Sütiste tee 10-4	2183 EUR
Sütiste tee 10-5	1670 EUR
Sütiste tee 10-6	1508 EUR
Sütiste tee 10-7	1790 EUR
Sütiste tee 10-8	1851 EUR
Sütiste tee 10-9	1536 EUR
Sütiste tee 10-10	1903 EUR
Sütiste tee 10-11	1929 EUR
Sütiste tee 10-12	1553 EUR
Sütiste tee 10-13	1917 EUR
Sütiste tee 10-14	1716 EUR
Sütiste tee 10-15	1532 EUR
Sütiste tee 10-16	1476 EUR
Sütiste tee 10-17	2030 EUR
Sütiste tee 10-18	1692 EUR
Sütiste tee 10-19	1374 EUR
Sütiste tee 10-20	2231 EUR
Sütiste tee 10-21	1839 EUR
Sütiste tee 10-22	1356 EUR
Sütiste tee 10-23	2011 EUR
Sütiste tee 10-24	1814 EUR
Sütiste tee 10-25	1558 EUR
Sütiste tee 10-26	1971 EUR
Sütiste tee 10-27	2257 EUR
Sütiste tee 10-28	1451 EUR
Sütiste tee 10-29	1922 EUR
Sütiste tee 10-30	2026 EUR
Kokku:	53491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	info@arkaadia.ee