

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 54 korteriühistu

registrikood: 80182802

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 Laenukohustised	10
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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Sütiste tee 54 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine. Korteriühistu alustas oma tegevust 31.01.2003 aastal. Suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati väiksemaid remondi, hooldus ja avariitöid. Korstnapühkija puhastas lõõrid, pesti prügikonteinerid, toimus regulaarne näriliste tõrje keldrites. Teostati regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks. KÜ palgal töötajaid ei ole. Korteriühistut juhib kolme liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 324	5 628	2
Nõuded ja ettemaksed	5 400	11 359	3
Kokku käibevarad	16 724	16 987	
Kokku varad	16 724	16 987	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 937	4
Võlad ja ettemaksed	5 695	3 727	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 695	10 664	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 489	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 489	0	
Kokku kohustised	10 184	10 664	
Netovara			
Reservkapital	4 960	4 960	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 363	910	
Aruandeaasta tulem	217	453	
Kokku netovara	6 540	6 323	
Kokku kohustised ja netovara	16 724	16 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 815	23 780	7
Muud tulud	20	51	8
Kokku tulud	14 835	23 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 851	-11 596	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 767	-11 786	10
Kokku kulud	-14 618	-23 382	
Põhitegevuse tulem	217	449	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	12
Aruandeaasta tulem	217	453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	217	449	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 959	17 450	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 559	-4 037	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 735	13 866	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-6 937	-11 968	
Makstud intressid	-102	-447	
Laekunud sihtkapital	0	3 350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 039	-9 065	
Kokku rahavood	5 696	4 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 628	827	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 696	4 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 324	5 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 610	910	2 520
Aruandeaasta tulem		453	453
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 350		3 350
31.12.2020	4 960	1 363	6 323
Aruandeaasta tulem		217	217
31.12.2021	4 960	1 580	6 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 54 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 54 korteriühistu 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. Laenu summat, 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	11 324	5 628
Kokku raha	11 324	5 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458
Ostjatelt laekumata arved	458	458
Muud nõuded	4 877	4 877
Viitlaekumised	4 877	4 877
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
nõuded liikmete vastu prügitasude tasude osas	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 400	5 400
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	877	877
Ostjatelt laekumata arved	877	877
Laenunõuded	6 936	6 936
Muud nõuded	2 726	2 726
Viitlaekumised	2 726	2 726
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
nõuded liikmete vastu prügitasude tasude osas	42	42
Nõuded liikmete vastu vee - ja kanalisatsioonitasude osas	120	120
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	534	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 359	11 359

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 16-106430-JI-1	6 937	6 937			3,5%	eur	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 937	6 937					
Laenukohustised kokku	6 937	6 937					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 882	4 882
Liikmete ettemaksed II laenu osas	813	813
Kokku võlad ja ettemaksed	5 695	5 695
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 582	2 582
Saadud ettemaksed	332	332
Tulevaste perioodide tulud	332	332
Liikmete ettemaksed II laenu osas	813	813
Kokku võlad ja ettemaksed	3 727	3 727

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 603	30 082	-11 968	-12 043	534	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 603	30 082	-11 968	-12 043	534	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 603	30 082	-11 968	-12 043	534	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	534	14 913	-6 937	-2 953		4 489
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	534	14 913	-6 937	-2 953		4 489
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	534	14 913	-6 937	-2 953		4 489

Seisuga 31.12.2020 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 534.- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas(Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 14913.- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 2851.- eurot ning tasuti laenu intresse summas 102.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 6937,- eurot. Seisuga 31.12.2021 remondifondijääk 4489,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 387	6 386
Heakord	5 245	5 550
Kindlustus	332	248
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 851	11 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 815	23 780

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	12	43
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	8	8
Kokku muud tulud	20	51

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 851	11 596
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 851	11 596

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	6 371	6 372
Heakord	5 064	5 166
Kindlustus	332	248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 767	11 786

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenu intressid	-102	-447
Tasud laenu intresside katteks	102	447
Arvelduskonto intressid	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	4

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	5 359	11 245
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 359	11 245

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 302	28 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 302	28 685

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	14 835	23 831
Kokku müüdud	14 835	23 831

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
2020.aasta					
Elektrienergia	177	177	0		
Soojusenergia/gaas	13924	13924	0		
Vesi ja kanalisatsioon	3793	3913	-120		
Prügivedu	1679	1721	-42		
Muud kommunaalteenused	440	440	0		
E-arve teenustasu	31	23	8		
Kokku	20044	20198	-154		
Vähem kogutud prügitasud ning vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud					
nõudena liikmete vastu prügitasude ning vee- ja kanalisatsioonitasude osas.					

	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
2021.aasta						
Elektrienergia	238	238	0			
Soojusenergia/gaas	17771	17771	0			
Vesi ja kanalisatsioon	3659	3659	0			
Prügivedu	1607	1631	-24			
Muud kommunaalteenused	284	284	0			
E-arve teenustasu	30	22	8			
Kokku	23589	23605	-16			
Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas(lisa3).						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste 54-1	1605 EUR
Sütiste 54-2	1629 EUR
Sütiste 54-3	1438 EUR
Sütiste 54-4	1661 EUR
Sütiste 54-5	1781 EUR
Sütiste 54-6	1579 EUR
Sütiste 54-7	1854 EUR
Sütiste 54-8	1717 EUR
Sütiste 54-9	1438 EUR
Sütiste 54-10	1379 EUR
Sütiste 54-11	1817 EUR
Sütiste 54-12	1272 EUR
Sütiste 54-13	1593 EUR
Sütiste 54-14	1585 EUR
Sütiste 54-15	1373 EUR
Sütiste 54-16	1588 EUR
Sütiste 54-17	1613 EUR
Sütiste 54-18	1810 EUR
Sütiste 54-19	1310 EUR
Sütiste 54-20	1385 EUR
Sütiste 54-21	1675 EUR
Sütiste 54-22	1339 EUR
Sütiste 54-23	2126 EUR
Sütiste 54-24	1985 EUR
Sütiste 54-25	1263 EUR
Sütiste 54-26	1720 EUR
Sütiste 54-27	1757 EUR
Sütiste 54-28	1370 EUR
Sütiste 54-29	1628 EUR
Sütiste 54-30	1722 EUR
Kokku:	48012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2022

Tallinn, J. Sütiste tee 54 korteriühistu (registrikood: 80182802) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK TAGGO	Juhatuse liige	07.04.2022

Sidevahendid

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