

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu

registrikood: 80208424

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	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 kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a registreeriti mittetulundusühistuna 23.07.2004. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 4a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a juhatus on 2-e liikmeline. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei maksta.

Korteriühistus töölepinguga tööle vormistatud töötajaid ei ole.

Elamut haldab ja hooldab Arkaadia Halduse AS

Heakorra teenust osutab AREM 14543158 OÜ

2021. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Majas sees ja garaazis vahetati valgustite valgusallikad LED-ide vastu.

Tänavakividele tehti survepesu ja vuukide täitmist.

Jooksvalt teostati katuseventilaatori vahetamist, väiksemaid elektritöid, vahetati elektriarvesti, vahetati valgusallikaid.

Tehti autovärava ja automaatika hooldustöid.

Kahel korral teostati maja akende pesu.

Tehti väiksemaid õueala hoolduse ja haljastustöid, istutati lilletaimi, kokku summas 95,94 eurot

Remondifondist kulus 2021. aastal erinevatele töödele / tegevustele 4 122,04 eurot.

Korteriühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Liikmemaksu tasuti 2021.aastal 194,88 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 773	52 841	2
Nõuded ja ettemaksed	17 743	8 558	3
Kokku käibevarad	78 516	61 399	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 157	5 157	4
Kokku põhivarad	5 157	5 157	
Kokku varad	83 673	66 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 304	11 654	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 831	48 545	6
Kokku lühiajalised kohustised	77 135	60 199	
Kokku kohustised	77 135	60 199	
Netovara			
Reservkapital	5 500	2 877	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	857	5 872	
Aruandeaasta tulem	181	-2 392	
Kokku netovara	6 538	6 357	
Kokku kohustised ja netovara	83 673	66 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 312	19 760	7
Muud tulud	44	0	8
Kokku tulud	21 356	19 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 122	-2 076	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 058	-20 079	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-21 180	-22 156	
Põhitegevuse tulem	176	-2 396	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	13
Aruandeaasta tulem	181	-2 392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	176	-2 396	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 185	-1 222	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 936	14 462	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 932	10 848	
Kokku rahavood	7 932	10 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 841	41 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 932	10 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 773	52 841	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 877	5 872	8 749
Aruandeaasta tulem		-2 392	-2 392
31.12.2020	2 877	3 480	6 357
Aruandeaasta tulem		181	181
Muud muutused netovaras	2 623	-2 623	0
31.12.2021	5 500	1 038	6 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu 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 raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	60 773	52 841
Kokku raha	60 773	52 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 865	4 865
Muud nõuded	12 878	12 878
Viitlaekumised	12 878	12 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 743	17 743
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 832	2 832
Muud nõuded	5 521	5 521
Viitlaekumised	5 521	5 521
Ettemaksed	205	205
Tulevaste perioodide kulud	205	205
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 558	8 558

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	5 157	5 157
31.12.2020	5 157	5 157
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	5 157	5 157
31.12.2021	5 157	5 157

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 053	15 053
Muud võlad	2 942	2 942
Saadud ettemaksed	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	18 304	18 304
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 687	5 687
Muud võlad	2 942	2 942
Saadud ettemaksed	2 003	2 003
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	1 022	1 022
Kokku võlad ja ettemaksed	11 654	11 654

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	14 613	14 468	-7 204	-2 076	19 801
Fassaaditööde reservfond	21 540	7 204	0	0	28 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 153	21 672	-7 204	-2 076	48 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 153	21 672	-7 204	-2 076	48 545
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 801	14 408	-7 204	-4 122	22 883
Fassaaditööde reservfond	28 744	7 204	0	0	35 948
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 545	21 612	-7 204	-4 122	58 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 545	21 612	-7 204	-4 122	58 831

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 19 801€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid kokku summas 14 408€. Remondifondi arvelt tehti kulutusi 2021.aastal summas 4122€ (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav

summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7). Remondifondist kanti fassaaditööde reservfondi 7204€.
Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 22 883€.

Seisuga 31.12.2020 oli fassaaditööde reservfondi jääk 28 744€.
Aruandeperioodil kanti resmondifondist fassaaditööde reservfondi 7204€.
Seisuga 31.12.2021 on fassaaditööde reservfondi jääk 35 948€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 816	8 581
Heakord	8 600	8 688
Kindlustus	774	415
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 122	2 076
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 312	19 760

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	15
Kokku muud tulud	44	0	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 122	2 076
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 122	2 076

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	7 776	10 918
Heakord	8 451	8 690
Kindlustus	774	415
Pangateenused	57	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 058	20 079

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	37	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 743	8 353	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 743	8 353	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	62 082	54 512	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	62 082	54 512	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	17 234	17 684
Kokku müüdnud	17 234	17 684

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	22 987	22 987	0
Soojusenergia	35 149	35 149	0
Vesi ja kanalisatsioon	4268	4267	1
Prügivedu	2023	2023	0
Muud kommunaalteenused	2641	2640	1
Kokku	67 068	67 066	2

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	14 964	14 964	0
Soojusenergia	15 198	15 198	0
Vesi ja kanalisatsioon	5548	4526	1022
Prügivedu	2000	2000	0
Muud kommunaalteenused	1981	1981	0
Kokku	39 691	38 669	1022

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 1022€ on kajastatud ettemaksete all (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabaõhumuuseumi tee 4A-1	2205 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-2	2483 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-3	2133 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-4	2779 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-5	1770 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-6	2541 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-7	1589 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-8	1970 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-9	2226 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-10	2729 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-11	1960 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-12	1943 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-14	1672 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-15	2001 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-16	1766 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-17	2057 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-18	2166 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-19	5947 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-20	1822 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-21	2245 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-22	1747 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-23	2462 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-24	1589 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-25	1951 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-26	2226 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-27	1882 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-28	1436 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-29	3690 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-30	1657 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-31	1379 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-32	2802 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-33	2539 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-34	1893 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-35	1268 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-36	3155 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-37	2306 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-38	1806 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-39	4724 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-40	2441 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-41	1310 EUR
Kokku:	90267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu (registrikood: 80208424) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PETERSON	Juhatuse liige	19.06.2022
LEMBIT LEPSON	Juhatuse liige	19.06.2022

Sidevahendid

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