

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80428509

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Jõe tn 3 Korterühistu oma põhitegevusega, milleks on Jõe tn 3, Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

18. mail 2021.a. väljastati omanikele otsuste eelnõud otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokku kutsumata.

Vastavalt hääletusprotokollile 28.05.2021 vastasid 100% liikmetest.

Omanikud otsustasid kinnitada 2020.a. aruanne, kehtestati majanduskava 2021.a. ning pikendati juhatuse liikme volitusi.

KÜ Jõe tn 3 remondifondi jääk 01.01.2021	6 567,71
01.01.2021-31.12.2021 on kogutud vahendeid	8 970,00
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	5 237,67
Remondifondi jääk 31.12.2021	10 300,04

Aruandeaasta tulem oli 736 eurot.

Korteriühistu Jõe tn 3 tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 880	5 154	2
Nõuded ja ettemaksed	7 102	11 052	3
Kokku käibevarad	19 982	16 206	
Kokku varad	19 982	16 206	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 548	4 240	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 300	6 568	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 848	10 808	
Kokku kohustised	13 848	10 808	
Netovara			
Reservkapital	4 140	4 140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 258	228	
Aruandeaasta tulem	736	1 030	
Kokku netovara	6 134	5 398	
Kokku kohustised ja netovara	19 982	16 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 610	32 654	7
Muud tulud	98	463	8
Kokku tulud	26 708	33 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 238	-11 012	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 734	-21 076	10
Kokku kulud	-25 972	-32 088	
Põhitegevuse tulem	736	1 029	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	736	1 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	736	1 029	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 950	-1 009	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 040	-4 667	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 726	-4 646	
Kokku rahavood	7 726	-4 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 154	9 800	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 726	-4 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 880	5 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 140	6 676	10 816
Aruandeaasta tulem		1 030	1 030
Muud muutused netovaras		-6 448	-6 448
31.12.2020	4 140	1 258	5 398
Aruandeaasta tulem		736	736
31.12.2021	4 140	1 994	6 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jõe tn 3 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 Toimikonna 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, Jõe tn 3 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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
SEB Pank	12 880	5 154
Kokku raha	12 880	5 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 033	7 033	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	4
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 102	7 102	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 479	10 479	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215	4
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 052	11 052	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	68	215
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	215

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 548	3 548
Kokku võlad ja ettemaksed	3 548	3 548

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 883	3 883
Liikmetelt saadud ettemaksed kindlustuse eest	357	357
Kokku võlad ja ettemaksed	4 240	4 240

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 992	10 588	-11 012	6 568
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 992	10 588	-11 012	6 568
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 992	10 588	-11 012	6 568
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 568	8 970	-5 238	10 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 568	8 970	-5 238	10 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 568	8 970	-5 238	10 300

Seisuga 31.12.2020 a oli remondifondi jääk 6568€.

Remondifondi arveid väljastati liikmetele aruandeperioodil summas 8970€.

Remondifondi arvelt tehti 2021 aastal kulutusi summas 5238€ (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Seisuga 31.12.2021. a on remondifondi jääk 10 300€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 067	9 067
Heakord	7 713	7 341
Tehnohooldus	1 760	1 760
Omanikukohustused	1 233	1 875
Valveteenus	1 599	1 599
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 238	11 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 610	32 654

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	456	
Kommunaalteenuste vahendamine	10	7	13
Kokku muud tulud	98	463	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 238	11 012
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 238	11 012

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	9 060	9 060
Heakord	7 651	7 342
Tehnohooldus	1 191	1 200
Omanikukohustused	1 149	1 791
Tugiteenused (sh valveteenus)	1 683	1 683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 734	21 076

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistul töövõtjad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
---------------------	-------------------	-------------------	----------------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 033	10 479	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 033	10 479	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	10 300	6 925	6
Kokku võlad ja ettemaksed	10 300	6 925	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	21 470	22 105
Kokku müüdnud	21 470	22 105

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 577	16 862
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 048	16 260
Kokku ostetud	33 625	33 122

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2021
Elektrienergia	20 294	20 284	10
Vesi ja kanalisatsioon	2754	2754	0
Prügivedu	1373	1373	0
Muud kommunaalteenused	3074	3074	0
Kokku	27 495	27 485	10

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	13 373	13 367	6
Vesi ja kanalisatsioon	2778	2777	1
Prügivedu	1352	1352	0
Muud kommunaalteenused	1228	1228	0

Kokku	18 731	18 724	7
--------------	---------------	---------------	----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jõe 3-AJ	1596 EUR
Jõe 3-I	8963 EUR
Jõe 3-II	2721 EUR
Jõe 3-II	10780 EUR
Jõe 3-III	12634 EUR
Jõe 3-IV	12254 EUR
Jõe 3-N	4240 EUR
Jõe 3-V	13704 EUR
Kokku:	66892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2022

Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80428509) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	08.12.2022
Resolutsioon:	Kinnitan Tallinn, Jõe tn 3 korteriühistu 2021 aasta aastaaruande vastavalt 28.11.22 toimunud üldkoosoleku otsusele.	

Sidevahendid

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