

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu

registrikood: 80460230

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	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistul on korteriomanikelt kokku kogutud reservkapital summas 12 800 eurot. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3- liikmeline juhatuse. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2020. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 3 856,2 euro eest. Teostati järgmiseid avarii- ja hooldustöid:

1	Avarii- ja exit- valgustite ja akude vahetamised	€ 987,41
2	Trepikodade ja välisvalgustuse remont, valgusallikate ja liikumisandurite vahetamised	€ 616,85
3	Trepikodade uste lukutööd, lukukorpuse ja südameke vahetamine, turvakuplite paigaldus	€ 497,53
4	Küttesüsteemi soojusvaheti läbipesu	€ 253,03
5	Muruniitmine, libedusetõrjevahendid, prügikotid jne	€ 415,38
6	Valvesüsteemi häired, patrullekipaazi väljasõit	€ 108
7	ATS- ja videovalvesüsteemi avariitööd, häired	€ 720
8	Muud tööd (katustrappide puhastamine, katuse koristamine, prügiruumi ukseleki kaitsepleki paigaldus jms)	€ 258

Korteriühistus 2020. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2021-2022. 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 042	0	2
Nõuded ja ettemaksed	19 168	0	3
Kokku käibevarad	35 210	0	
Kokku varad	35 210	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 148	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 761	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 909	0	
Kokku kohustised	22 909	0	
Netovara			
Reservkapital	12 800	0	
Aruandeaasta tulem	-499	0	
Kokku netovara	12 301	0	
Kokku kohustised ja netovara	35 210	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 511	0	7
Kokku tulud	46 511	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 856	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-43 047	0	9
Muud kulud	-107	0	11
Kokku kulud	-47 010	0	
Põhitegevuse tulem	-499	0	
Aruandeaasta tulem	-499	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-499	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 168	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 909	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 242	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	12 800	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 800	0	
Kokku rahavood	16 042	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 042	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 042	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			-499	-499
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 800			12 800
31.12.2020	12 800	0	-499	12 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu 2020. 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 31.12.2020.a. Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	16 042	0
Kokku raha	16 042	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 290	18 290	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	189	189	4
Ettemaksed	689	689	
Tulevaste perioodide kulud	689	689	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 168	19 168	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	189	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 536	18 536
Saadud ettemaksed	923	923
Ettemaksed kindlustuse eest	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	20 148	20 148

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 617	-3 856	2 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 617	-3 856	2 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 617	-3 856	2 761

Kiriku Varahaldus OÜ kandis korteriühistule remondifondi jäägi üle summas 1497€.

Aruandeperioodil esitati remondifondi arveid summas 5120€.

Kulutusi tehti remondifondi arvelt summas 3856€ (lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 2761€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	12 132	0
Heakord	19 493	0
Tehnohooldus	5 721	0
Kindlustus	689	0
Tugiteenused	4 620	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 856	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 511	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 856	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 856	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	12 120	0
Heakord	19 823	0
Tehnohooldus	5 779	0
Kindlustus	689	0
Tugiteenused	4 620	0
Finantsteenused	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 047	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistul töövõtjad.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	0
Kokku muud kulud	107	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 290	4 373	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	42 655	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	39 984	39 984	0
Soojusenergia	32 633	32 633	0
Vesi ja kanalisatsioon	6914	6914	0
Prügivedu	2574	2574	0
Muud kommunaalteenused	5270	5270	0
Kokku	87 375	87 375	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari 25-1	2649 EUR
Tatari 25-2	2552 EUR
Tatari 25-2/1	1077 EUR
Tatari 25-3	2273 EUR
Tatari 25-4	2005 EUR
Tatari 25-5	2339 EUR
Tatari 25-6	2956 EUR
Tatari 25-7	1191 EUR
Tatari 25-8	2041 EUR
Tatari 25-9	1781 EUR
Tatari 25-9/1	966 EUR
Tatari 25-10	2824 EUR
Tatari 25-11	2794 EUR
Tatari 25-12	3416 EUR
Tatari 25-13	1195 EUR
Tatari 25-14	4237 EUR
Tatari 25-15	2424 EUR
Tatari 25-16	1892 EUR
Tatari 25-17	4401 EUR
Tatari 25-18	2856 EUR
Tatari 25-19	1632 EUR
Tatari 25-20	1403 EUR
Tatari 25-21	1884 EUR
Tatari 25-22	1541 EUR
Tatari 25-23	3558 EUR
Tatari 25-24	2305 EUR
Tatari 25-25	1905 EUR
Tatari 25-26	1244 EUR
Tatari 25-27	1443 EUR
Tatari 25-28	2915 EUR
Tatari 25-29	3046 EUR
Tatari 25-30	4672 EUR
Tatari 25-31	3446 EUR
Tatari 25-32	76026 EUR
Tatari 25-33	14150 EUR
Tatari 25-P1;P45	73 EUR
Tatari 25-P2	36 EUR
Kokku:	169148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2021

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu (registrikood: 80460230) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	05.05.2021
PRIIT TIIT	Juhatuse liige	05.05.2021
JÜRI PARBO	Juhatuse liige	05.05.2021

Sidevahendid

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