

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu

registrikood: 80514256

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 81 alustas tegevust 12.01.2018.a.. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tedre tänav 81 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele korteriomandi kasutamisega seoses olevate teenuste vahendamine.

Aruandeperioodil juhtis korteriühistu tegevust 2-liikmeline juhatus koosseisus Ljudmilla Timofejeva ja Martin Salong. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2021. aasta remondifondi kulud remondi-, avarii- ja hooldustöödele olid kokku summas 1 678,32 eurot. Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Trepikodade suurpuhastus summas 420.-eurot
2. Kuivanud sireli teisaldamine ja katuse puhastamine prahist summas 264.- eurot
3. Elamu II trepikoja välisukse sulguri vahetus summas 145,67 eurot
4. Muude töödena (sh muruniitmine, graanulid, lehekottide vedu, fonolukkudega seotud remondi- ja avariitööd, üldpindadel hooldusringide käigus vahetatud valgusallikad jmt.) tehti kulutusi kokku summas 848,65 eurot

2022-2023.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 317	111 799	2
Nõuded ja ettemaksed	9 721	6 763	3
Kokku käibevarad	143 038	118 562	
Kokku varad	143 038	118 562	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 722	4 743	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	132 432	115 040	5
Kokku lühiajalised kohustised	141 154	119 783	
Kokku kohustised	141 154	119 783	
Netovara			
Reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 221	-404	
Aruandeaasta tulem	-895	-817	
Kokku netovara	1 884	-1 221	
Kokku kohustised ja netovara	143 038	118 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 842	13 784	6
Kokku tulud	12 842	13 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 678	-2 620	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 748	-10 671	8
Tööjõukulud	-1 320	-1 320	9
Muud kulud	-3	-1	10
Kokku kulud	-13 749	-14 612	
Põhitegevuse tulem	-907	-828	
Muud finantstulud ja -kulud	12	11	11
Aruandeaasta tulem	-895	-817	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-907	-828	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 958	-220	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 371	22 583	
Laekunud intressid	12	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 518	21 546	
Kokku rahavood	21 518	21 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 799	90 253	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 518	21 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 317	111 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	-404	-404
Aruandeaasta tulem		-817	-817
31.12.2020	0	-1 221	-1 221
Aruandeaasta tulem		-895	-895
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 000		4 000
31.12.2021	4 000	-2 116	1 884

Reservkapital moodustati liikmete poolt tasutud remonditasudest vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 81 KÜ 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 selle ekvivalentidena 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. Tedre 81 KÜ-l 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 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
Arveldusarve Swedbankis	133 317	111 799
Kokku raha	133 317	111 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 374	1 374
Ostjatelt laekumata arved	1 374	1 374
Muud nõuded	8 347	8 347
Viitlaekumised	8 347	8 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 721	9 721
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 052	2 052
Ostjatelt laekumata arved	2 052	2 052
Muud nõuded	4 531	4 531
Viitlaekumised	4 531	4 531
Ettemaksed	141	141
Tulevaste perioodide kulud	141	141
Muud lühiaajased nõuded	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 763	6 763

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 580	8 580
Liikmete ettemaksed	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	8 722	8 722
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 672	4 672
Liikmete ettemaksed	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	4 743	4 743

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	92 815	24 845		-2 620	115 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 815	24 845		-2 620	115 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 815	24 845		-2 620	115 040
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	115 040	23 070	-4 000	-1 678	132 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	115 040	23 070	-4 000	-1 678	132 432
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	115 040	23 070	-4 000	-1 678	132 432

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 115 040-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

23 070.-eur.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 1 678.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Lisaks eraldati remondifondist reservkapitaliks 4 000.- eur.

31.12.2021 seisuga remondifondi jääk on 132 432.-eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 608	4 608
Juhatuse liikmete tasud	1 440	1 440
Heakord ja hooldus	4 729	4 729
Kindlustustasud	387	387
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 678	2 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 842	13 784

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 678	2 620
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 678	2 620

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	4 608	4 608
Heakord ja hooldus	5 516	5 622
Kindlustustasud	577	387
Panga teenused	47	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 748	10 671

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	992	992
Sotsiaalmaksud	328	328
Kokku tööjõukulud	1 320	1 320

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3	1	13
Kokku muud kulud	3	1	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	12	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	11

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 721	6 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 721	6 622
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	132 574	115 111
Kokku võlad ja ettemaksed	132 574	115 111

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	12 842	13 783
Kokku müüdnud	12 842	13 783

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	992	992

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	817	817	0
Soojusenergia	32 954	32 954	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 668	5 668	0
Prügivedu	1 737	1 737	0
E-arvete edastamise teenustasu	38	38	0
Muud vahendatud teenused	598	601	-3
Kokku	41 812	41 815	-3

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	575	575	0
Soojusenergia	31 130	31 130	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 974	5 974	0
Prügivedu	1 311	1 311	0
E-arvete edastamise teenustasu	41	38	3
Muud vahendatud teenused	941	945	-4
Kokku	39 972	39 973	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-1	1109 EUR
Tedre 81-2	795 EUR
Tedre 81-3	1376 EUR
Tedre 81-4	1006 EUR
Tedre 81-5	977 EUR
Tedre 81-6	1469 EUR
Tedre 81-7	1024 EUR
Tedre 81-8	680 EUR
Tedre 81-9	1450 EUR
Tedre 81-10	1096 EUR
Tedre 81-11	1001 EUR
Tedre 81-12	1660 EUR
Tedre 81-13	1085 EUR
Tedre 81-14	680 EUR
Tedre 81-15	1586 EUR
Tedre 81-16	1062 EUR
Tedre 81-17	1220 EUR
Tedre 81-18	1233 EUR
Tedre 81-19	1401 EUR
Tedre 81-20	1227 EUR
Tedre 81-21	1305 EUR
Tedre 81-22	1607 EUR
Tedre 81-23	1015 EUR
Tedre 81-24	1222 EUR
Tedre 81-25	1199 EUR
Tedre 81-26	1078 EUR
Tedre 81-27	1479 EUR
Tedre 81-28	1782 EUR
Tedre 81-29	1258 EUR
Tedre 81-30	1193 EUR
Tedre 81-31	1216 EUR
Tedre 81-32	1080 EUR
Tedre 81-33	1159 EUR
Tedre 81-34	1137 EUR
Tedre 81-35	1052 EUR
Tedre 81-36	1225 EUR
Tedre 81-37	1219 EUR
Tedre 81-38	1063 EUR
Tedre 81-39	1265 EUR
Tedre 81-40	1249 EUR
Tedre 81-41	1361 EUR
Tedre 81-42	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-43	1285 EUR
Tedre 81-44	1106 EUR
Tedre 81-45	1171 EUR
Tedre 81-46	1766 EUR
Tedre 81-47	823 EUR
Tedre 81-48	1220 EUR
Tedre 81-49	1445 EUR
Tedre 81-50	868 EUR
Tedre 81-51	1138 EUR
Tedre 81-52	1719 EUR
Tedre 81-53	596 EUR
Tedre 81-54	1102 EUR
Tedre 81-55	1969 EUR
Tedre 81-56	757 EUR
Tedre 81-57	1022 EUR
Tedre 81-58	1640 EUR
Tedre 81-59	644 EUR
Tedre 81-60	1266 EUR
Kokku:	72153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu (registrikood: 80514256) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA TIMOFEJEVA	Juhatuse liige	03.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud Tedre tn 81 KÜ üldkoosoleku poolt 21.04.2022	

Sidevahendid

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