

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Eha tn 10, Eha tn 12 korteriühistu

registrikood: 80565182

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	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
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Eha tn 12 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust üheliikmeline juhatus.

Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist alates 02.12.2019 korraldas ühistuga sõlmitud haldus ja hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2021. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 1 536,03 euro eest.

Kulutused olid järgnevad:

1. Teostati trepikoja põranda süvapesu (kogumaksumus 322,00 eurot)
2. Teostati garaaži põranda süvapesu (kogumaksumus 282,40 eurot)
3. Teostati liugvärava parandustöid (kogumaksumus 183,00 eurot)
4. Teostati ventilatsioonifiltrite vahetus (kogumaksumus 162,00 eurot)
5. Teostati avariivalgusti vahetus (kogumaksumus 103,98 eurot)
6. Teostati lehekottide äravedu (kogumaksumus 86,40)
7. Osteti läbipääsunööbid (kogumaksumus 84,00 eurot)
8. Teostati ATS süsteemi aku vahetus (kogumaksumus 70,20 eurot)
9. Teostati välisukse sulguri reguleerimine (kogumaksumus 67,50 eurot)
10. Teostati lifti korraline audit (kogumaksumus 63,60 eurot)
11. Osteti kaablitrum koristajaruumi (kogumaksumus 52,90 eurot)
12. Teostati mehhaniseeritud lumelükkamine hoovi parklas (kogumaksumus 25,00 eurot)
13. Telliti hooldajale võtme (kogumaksumus 14,65 eurot)
14. Osteti graniitkillustik 40kg (kogumaksumus 11,40 eurot)
15. Tasuti riigilõiv (kogumaksumus 7 eurot)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 757,81 eurot.

2022. aastal 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 500	1 945	2
Nõuded ja ettemaksed	6 301	3 555	3
Kokku käibevarad	8 801	5 500	
Kokku varad	8 801	5 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 623	2 245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	758	823	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 381	3 068	
Kokku kohustised	6 381	3 068	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	232	95	
Aruandeaasta tulem	-12	137	
Kokku netovara	2 420	2 432	
Kokku kohustised ja netovara	8 801	5 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 897	14 136	6
Muud tulud	0	1	7
Kokku tulud	13 897	14 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 536	-500	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 373	-13 499	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-13 909	-14 000	
Põhitegevuse tulem	-12	137	
Aruandeaasta tulem	-12	137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12	137	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 746	1 092	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 313	-1 971	
Kokku rahavood põhitegevusest	555	-742	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 200	
Kokku rahavood	555	1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 945	487	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	555	1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 500	1 945	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	94	94
Aruandeaasta tulem		137	137
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 200		2 200
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	2 200	232	2 432
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2021	2 200	220	2 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Eha tn 10, Eha tn 12 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, Eha tn 10, Eha tn 12 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
LHV Pank	2 500	1 945
Kokku raha	2 500	1 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 301	6 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 301	6 301
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 377	3 377
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 555	3 555

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 623	5 623
Kokku võlad ja ettemaksed	5 623	5 623
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 245	2 245
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 323	-500	823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 323	-500	823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 323	-500	823

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	823	1 471	-1 536	758
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	823	1 471	-1 536	758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	823	1 471	-1 536	758

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 823€.

2021 aastal esitati korteriomanikele remondifondi arveid summas 1471€.

Kulutusi tehti remondifondist aruandeperioodil summas 1536€ (lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 6).

Seisuga 31.12.2021 on remondifondi jääk 758€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 656	5 031
Heakord	4 986	6 067
Tehnohooldus	2 208	2 203
Kindlustus	511	335
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 536	500
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 897	14 136

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 536	500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 536	500

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasud	4 656	5 040
Heakord	4 928	5 870
Tehnohooldus	2 278	2 250
Kindlustus	511	339
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 373	13 499

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid raamatupidamiskohuslasel töövõtjad.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 301	3 377	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 301	3 377	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	758	823	5
Kokku võlad ja ettemaksed	758	823	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	12 361	13 637
Kokku müüdud	12 361	13 637

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutataud	netotulu-/kulu 2021
Elektrienergia	10 837	10 837	0
Soojusenergia/gaas	8873	8873	0
Vesi ja kanalisatsioon	1907	1907	0
Prügivedu	999	999	0
Muud kommunaalteenused	998	998	0
Kokku	23 614	23 614	0

2020	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2020
Elektrienergia	5267	5267	0
Soojusenergia/gaas	8148	8148	0
Vesi ja kanalisatsioon	1707	1707	0
Prügivedu	1075	1075	0
Muud kommunaalteenused	116	116	0
Kokku	16 313	16 313	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 12-1	2051 EUR
Eha 12-2	2664 EUR
Eha 12-3	1100 EUR
Eha 12-4	1575 EUR
Eha 12-5	2000 EUR
Eha 12-6	2349 EUR
Eha 12-7	3030 EUR
Eha 12-8	1211 EUR
Eha 12-9	1486 EUR
Eha 12-10	2021 EUR
Eha 12-11	2061 EUR
Eha 12-12	2816 EUR
Eha 12-13	1174 EUR
Eha 12-14	1545 EUR
Eha 12-15	2369 EUR
Eha 12-16	1559 EUR
Eha 12-17	2018 EUR
Eha 12-18	2351 EUR
Eha 12-19	2056 EUR
Kokku:	37436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2022

Tallinn, Eha tn 10, Eha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80565182) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNA LJUBOVSKAJA	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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