

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80354350

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

## Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Sarapuu tn 9 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2021. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku **3 950** euro eest.

Kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati aia vahetus (maksumus 2 650,32 eurot)

Hoovid korda raames linn kompenseeris 1 656,00 eurot

1. Teostati katla avarii remonditöid (maksumus 293,60 eurot)
2. Teostati tarbevee tsirkulatsioonipumba vahetus (maksumus 227,40 eurot)
3. Teostati tsirkulatsioonipumba vahetus (maksumus 220,00 eurot)
4. Teostati boileri laadimisumba vahetus (maksumus 130,32 eurot)
5. Teostati parkla joonte uuendamine (maksumus 120,00 eurot)
6. Teostati katuse ülevaatus ja korstna hermetiseerimine (maksumus 108,00 eurot)
7. Teostati ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll (maksumus 90,00 eurot)
8. Teostati valgusallikate vahetus trepikojas (maksumus 57,36 eurot)
9. Teostati ventilatsiooni kontrolli (maksumus 28,80 eurot)
10. Osteti libedusetõrje ja teostati okste lõikus (maksumus 16,75 eurot)
11. Telliti lisavõti Lindströmile (maksumus 7,80 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2021 on **6 807 eurot**.

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)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 717         | 7 767         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 688         | 5 185         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 405</b> | <b>12 952</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 504         | 10 327        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 504</b>  | <b>10 327</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 909</b> | <b>23 279</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 823         | 3 726         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 816         | 2 153         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 639</b>  | <b>5 879</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 504         | 10 327        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 807         | 5 852         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 311</b> | <b>16 179</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 950</b> | <b>22 058</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 624         | 1 624         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -403          | -337          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -262          | -66           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>959</b>    | <b>1 221</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 909</b> | <b>23 279</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 281          | 9 225         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 1 656          | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 937</b>  | <b>9 225</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 950         | -2 343        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 249         | -6 948        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 199</b> | <b>-9 291</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-262</b>    | <b>-66</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-262</b>    | <b>-66</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -262          | -66           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 639         | 3 957         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 618         | -72           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 995</b>  | <b>3 819</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 727        | -3 629        |         |
| Makstud intressid                                      | -318          | -416          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 045</b> | <b>-4 045</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-50</b>    | <b>-226</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 767         | 7 993         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-50</b>    | <b>-226</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 717         | 7 767         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 624         | -337                | 1 287          |
| Aruandeaasta tulem |               | -66                 | -66            |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 624         | -403                | 1 221          |
| Aruandeaasta tulem |               | -262                | -262           |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 624         | -665                | 959            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a.Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. 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).

#### D. 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.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 7 716        | 7 764        |
| Arvelduskonto LHV pangas | 1            | 3            |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>7 717</b> | <b>7 767</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 216         | 1 216                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 216         | 1 216                             |                     |
| Laenunõuded                       | 10 164        | 3 660                             | 6 504               |
| Muud nõuded                       | 2 812         | 2 812                             |                     |
| Viitlaekumised                    | 2 812         | 2 812                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 192</b> | <b>7 688</b>                      | <b>6 504</b>        |

  

|                                        | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                        |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                   | 230           | 230                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved              | 230           | 230                               |                     |
| Laenunõuded                            | 13 919        | 3 592                             | 10 327              |
| Muud nõuded                            | 1 303         | 1 303                             |                     |
| Viitlaekumised                         | 1 303         | 1 303                             |                     |
| Ettemaksed                             | 52            | 52                                |                     |
| Tulevaste perioodide kulud             | 52            | 52                                |                     |
| nõuded liikmete vastu prügitasude osas | 8             | 8                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>15 512</b> | <b>5 185</b>                      | <b>10 327</b>       |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen LHV pangast nr. KUL-210714SA | 6 430      | 2 438                            | 3 992               |             | 2,55%        | 24.09.2024  |
| Laen LHV pangast nr. KUL-240914SA | 3 897      | 1 385                            | 2 512               |             | 2,55%        | 20.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 10 327     | 3 823                            | 6 504               |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 10 327     | 3 823                            | 6 504               |             |              |             |

  

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen LHV pangast nr. KUL-210714SA | 8 806      | 2 376                            | 6 430               |             | 2,55%        | 24.09.2024  |
| Laen LHV pangast nr. KUL-240914SA | 5 247      | 1 350                            | 3 897               |             | 2,55%        | 20.07.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 14 053     | 3 726                            | 10 327              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 14 053     | 3 726                            | 10 327              |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 712        | 3 712          |
| Saadud ettemaksed                | 104          | 104            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 104          | 104            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 816</b> | <b>3 816</b>   |

  

|                                                        | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                                      | 1 662        | 1 662          |
| Saadud ettemaksed                                      | 105          | 105            |
| Tulevaste perioodide tulud                             | 105          | 105            |
| Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas              | 332          | 332            |
| Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas | 54           | 54             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                       | <b>2 153</b> | <b>2 153</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Reservfond                                                 | 6 423      | 1 772    | -2 343                        | 5 852      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 423      | 1 772    | -2 343                        | 5 852      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 423      | 1 772    | -2 343                        | 5 852      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Reservfond                                                 | 5 852      | 4 905    | -3 950                        | 6 807      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 852      | 4 905    | -3 950                        | 6 807      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 852      | 4 905    | -3 950                        | 6 807      |

Seisuga 31.12.2020 on reservfondijääk 5852,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 3249,- eurot. Reservfondi kanti ka saadud toetus "Hoovid korda" summas 1656,- eurot. Reservtöödeks tehti 2021. aastal kulutusi summas 3950,- eurot, sh omavahenditest kokku summas 2258,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2021 seisuga on 6807,- eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| haldustasu                           | 2 662        | 2 622        |
| Tehnohooldus                         | 864          | 863          |
| Heakord                              | 3 292        | 3 293        |
| Kindlustus                           | 169          | 104          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Reservfond                           | 2 294        | 2 343        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 281</b> | <b>9 225</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Reservtööd                                                              | 2 294        | 2 343        |
| Saadud toetusest finantseeritud kulud reservfondist                     | 1 656        | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 950</b> | <b>2 343</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldamine                              | 2 643        | 2 641        |
| Tehnohooldus                           | 1 152        | 911          |
| Heakord                                | 3 291        | 3 292        |
| Kindlustus                             | 163          | 104          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 249</b> | <b>6 948</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2021     | 2020     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Laenu intressid                          | -318     | -416     |
| Tasud laenu intresside katteks           | 318      | 416      |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|
|--------------|------|------|

|                                   |               |              |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 14 192        | 9 245        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 192</b> | <b>9 245</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 6 983         | 9 225        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>6 983</b>  | <b>9 225</b> |

| MÜÜDUD               | 2021         | 2020         |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | Teenused     | Teenused     |
| Asutajad ja liikmed  | 9 245        | 9 225        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>9 245</b> | <b>9 225</b> |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2021.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 5099     | 5099      | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 8036     | 8036      | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 1188     | 1188      | 0               |  |
| Prügivedu                                                 | 635      | 635       | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 125      | 125       | 0               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
| Kokku                                                     | 15083    | 15083     | 0               |  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Sarapuu 9-1   | 2006 EUR         |
| Sarapuu 9-2   | 2171 EUR         |
| Sarapuu 9-3   | 2451 EUR         |
| Sarapuu 9-4   | 1937 EUR         |
| Sarapuu 9-5   | 3672 EUR         |
| Sarapuu 9-7   | 3113 EUR         |
| Sarapuu 9-8   | 3213 EUR         |
| Sarapuu 9-9   | 1894 EUR         |
| Sarapuu 9-10  | 1910 EUR         |
| Sarapuu 9-11  | 3054 EUR         |
| Sarapuu 9-12  | 2456 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>27877 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

**Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80354350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALO RAUK           | Juhatuse liige     | 10.03.2022           |

## Sidevahendid

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