

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80064379

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Säase tn 13 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu alustas oma tegevust 17.09..2002 aastal.

Suurem töö oli - Ecomatic AS paigaldas uue soojussõlme

Teostati väiksemaid remondi,hooldus ja avariitöid .

Toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal töötajaid ei ole.

.

Koristab Eesti Hooldus OÜ

Korteriühistut juhib seitsme liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 344	17 292	2
Nõuded ja ettemaksud	17 748	11 660	3
Kokku käibevarad	51 092	28 952	
Kokku varad	51 092	28 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	22 986	11 168	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 916	11 691	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 902	22 859	
Kokku kohustised	44 902	22 859	
Netovara			
Reservkapital	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-154	-249	
Aruandeaasta tulem	97	95	
Kokku netovara	6 190	6 093	
Kokku kohustised ja netovara	51 092	28 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 216	49 044	7
Muud tulud	80	180	8
Kokku tulud	43 296	49 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 555	-21 383	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 288	-18 447	10
Tööjõukulud	-7 019	-9 299	11
Muud kulud	-339	0	
Kokku kulud	-43 201	-49 129	
Põhitegevuse tulem	95	95	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	12
Aruandeaasta tulem	97	95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	95	95	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 088	8 246	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 043	1 522	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 052	9 863	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 625	
Makstud intressid	0	-86	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 711	
Kokku rahavood	16 052	2 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 292	15 140	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 052	2 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 344	17 292	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 247	-249	5 998
Aruandeaasta tulem		95	95
31.12.2020	6 247	-154	6 093
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2021	6 247	-57	6 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sääse tn 13 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.

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
Arveldusarve Swedbankis	16 465	13 020
Arveldusarve SEB pangas	16 879	4 272
Kokku raha	33 344	17 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 092	2 092
Muud nõuded	15 656	15 656
Viitlaekumised	15 656	15 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 748	17 748
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 132	3 132
Muud nõuded	8 528	8 528
Viitlaekumised	8 528	8 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 660	11 660

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	318
Sotsiaalmaks	0	275
Kohustuslik kogumispension	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		646

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 035	18 035
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	1 082	1 082
Liikmete ettemaksed laenutasude osas	3 869	3 869
Kokku võlad ja ettemaksed	22 986	22 986
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 462	9 462
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	646	646
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	660	660
Kokku võlad ja ettemaksed	11 168	11 168

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 238	28 898	-7 712	-21 383	7 041
Reservfond	3 898	752			4 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 136	29 650	-7 712	-21 383	11 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 136	29 650	-7 712	-21 383	11 691
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 041	25 027		-15 555	16 513
Reservfond	4 650	753			5 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 691	25 780		-15 555	21 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 691	25 780		-15 555	21 916

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 7041,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 25027,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 15555,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 16513,- eurot.

Seisuga 31.12.2020 on reservfondijääk 4650,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 753,- eurot. Aruandeperioodil reservfondist kulutusi ei tehtud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2021 seisuga on 5403,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 325	12 325
Heakord	13 695	13 695
Tehnohoodus	752	752
Omanikukohustused	889	889
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 555	21 383
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 216	49 044

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	160	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	19	20	14
Kokku muud tulud	80	180	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	15 555	21 383
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 555	21 383

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	6 158	4 216
Heakord	13 394	13 495
Omanikukohustused	736	736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 288	18 447

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 148	6 950
Sotsiaalmaksud	1 871	2 349
Kokku tööjõukulud	7 019	9 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	2	0
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	0	86
Intressikulu	0	-86
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	17 748	11 660
Kokku nõuded ja ettemaksud	17 748	11 660
Võlad ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	26 867	12 751
Kokku võlad ja ettemaksud	26 867	12 751

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	43 269	49 224
Kokku müüdnud	43 269	49 224

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

Arvestatud tasu	3 600	5 610
Autokompensatsioon	288	384

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1230	1230	0	
Soojusenergia/gaas	55725	55725	0	
Vesi ja kanalisatsioon	13729	13729	0	
Prügivedu	12417	12417	0	
Gaas	2246	2246	0	
E-arve teenustasu	152	133	19	
Kokku	85499	85480	19	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-1	1817 EUR
Sääse tn. 13-2	1575 EUR
Sääse tn. 13-3	1427 EUR
Sääse tn. 13-4	1367 EUR
Sääse tn. 13-5	1448 EUR
Sääse tn. 13-6	1033 EUR
Sääse tn. 13-7	1132 EUR
Sääse tn. 13-8	1316 EUR
Sääse tn. 13-9	1105 EUR
Sääse tn. 13-10	1281 EUR
Sääse tn. 13-11	1419 EUR
Sääse tn. 13-12	1000 EUR
Sääse tn. 13-13	2073 EUR
Sääse tn. 13-14	1328 EUR
Sääse tn. 13-15	966 EUR
Sääse tn. 13-16	991 EUR
Sääse tn. 13-17	886 EUR
Sääse tn. 13-18	1414 EUR
Sääse tn. 13-19	924 EUR
Sääse tn. 13-20	917 EUR
Sääse tn. 13-21	1468 EUR
Sääse tn. 13-22	1222 EUR
Sääse tn. 13-23	1036 EUR
Sääse tn. 13-24	1151 EUR
Sääse tn. 13-25	971 EUR
Sääse tn. 13-26	1095 EUR
Sääse tn. 13-27	1270 EUR
Sääse tn. 13-28	1050 EUR
Sääse tn. 13-29	889 EUR
Sääse tn. 13-30	998 EUR
Sääse tn. 13-31	1382 EUR
Sääse tn. 13-32	764 EUR
Sääse tn. 13-33	1035 EUR
Sääse tn. 13-34	1262 EUR
Sääse tn. 13-35	629 EUR
Sääse tn. 13-36	1589 EUR
Sääse tn. 13-37	1323 EUR
Sääse tn. 13-38	665 EUR
Sääse tn. 13-39	972 EUR
Sääse tn. 13-40	1325 EUR
Sääse tn. 13-41	763 EUR
Sääse tn. 13-42	837 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-43	1644 EUR
Sääse tn. 13-44	647 EUR
Sääse tn. 13-45	1036 EUR
Sääse tn. 13-46	1043 EUR
Sääse tn. 13-47	753 EUR
Sääse tn. 13-48	1529 EUR
Sääse tn. 13-49	1210 EUR
Sääse tn. 13-50	728 EUR
Sääse tn. 13-51	1213 EUR
Sääse tn. 13-52	1023 EUR
Sääse tn. 13-53	699 EUR
Sääse tn. 13-54	1516 EUR
Sääse tn. 13-55	946 EUR
Sääse tn. 13-56	735 EUR
Sääse tn. 13-57	1225 EUR
Sääse tn. 13-58	963 EUR
Sääse tn. 13-59	776 EUR
Sääse tn. 13-60	1257 EUR
Sääse tn. 13-61	1139 EUR
Sääse tn. 13-62	1281 EUR
Sääse tn. 13-63	1301 EUR
Sääse tn. 13-64	661 EUR
Sääse tn. 13-65	907 EUR
Sääse tn. 13-66	1270 EUR
Sääse tn. 13-67	647 EUR
Sääse tn. 13-68	1562 EUR
Sääse tn. 13-69	1544 EUR
Sääse tn. 13-70	774 EUR
Sääse tn. 13-71	1011 EUR
Sääse tn. 13-72	1138 EUR
Sääse tn. 13-73	609 EUR
Sääse tn. 13-74	972 EUR
Sääse tn. 13-75	974 EUR
Sääse tn. 13-76	638 EUR
Sääse tn. 13-77	1272 EUR
Sääse tn. 13-78	915 EUR
Sääse tn. 13-79	717 EUR
Sääse tn. 13-80	1338 EUR
Sääse tn. 13-81	1018 EUR
Sääse tn. 13-82	632 EUR
Sääse tn. 13-83	1248 EUR
Sääse tn. 13-84	944 EUR
Sääse tn. 13-85	753 EUR
Sääse tn. 13-86	1250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-87	1257 EUR
Sääse tn. 13-88	620 EUR
Sääse tn. 13-89	1311 EUR
Sääse tn. 13-90	1062 EUR
Sääse tn. 13-91	1012 EUR
Sääse tn. 13-92	839 EUR
Sääse tn. 13-93	1034 EUR
Sääse tn. 13-94	1259 EUR
Sääse tn. 13-95	1225 EUR
Sääse tn. 13-96	943 EUR
Sääse tn. 13-97	838 EUR
Sääse tn. 13-98	978 EUR
Sääse tn. 13-99	1007 EUR
Sääse tn. 13-100	1154 EUR
Sääse tn. 13-101	1135 EUR
Sääse tn. 13-102	1366 EUR
Sääse tn. 13-103	937 EUR
Sääse tn. 13-104	1168 EUR
Sääse tn. 13-105	1390 EUR
Sääse tn. 13-106	1535 EUR
Sääse tn. 13-107	1511 EUR
Sääse tn. 13-108	1128 EUR
Sääse tn. 13-109	1366 EUR
Sääse tn. 13-110	1424 EUR
Sääse tn. 13-111	1012 EUR
Sääse tn. 13-112	1329 EUR
Sääse tn. 13-113	1370 EUR
Sääse tn. 13-114	1224 EUR
Sääse tn. 13-115	1358 EUR
Sääse tn. 13-116	1290 EUR
Sääse tn. 13-117	1336 EUR
Sääse tn. 13-118	1170 EUR
Sääse tn. 13-119	1409 EUR
Kokku:	133570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Säase tn 13 korteriühistu (registrikood: 80064379) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIVEL	Juhatuse liige	28.05.2022

Sidevahendid

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