

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

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 korteriomaniikelt kokku kogutud reservkapital summas 12 800 eurot. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2021. aastal alustati hoone fassaadide remonditöödega, mille teostamiseks võeti pangalaenu summas 148 213,2 eurot. Remonditööd lõpetatakse 2022. aasta kevadel.

Liivalaia poolsele kinnisule sissepääsule paigaldati liugvärav, mille finantseerimiseks kasutati pangalaenu summas 5 959,16 eurot.

2021. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 14 096,47 euro eest. Teostati järgmiseid avarii- ja hooldustöid:

1	Avarii- ja exit- valgustite remont ja akude vahetamised	€ 1 220,61
2	Elektritööd, trepikodade valgustuse remont, valgusallikate ja liikumisandurite vahetamised	€ 747,66
3	Trepikodade uste lukutööd	€ 141,76
4	Liftide remonditööd, korraline audit	€ 607,2
5	Heakorratööd, libedusetõrje materjalid, lume äravedu, katuse koristamine	€ 1 852,81
6	Välisvalgustuse ümberehitamine led- valgustitele	€ 2 323,63
7	ATS ja nõrkvoolusüsteemide avarii- ja remonditööd, ATS keskseadme emaplaadi vahetamine	€ 1 944,2
8	Kütte- vee- ja kanalisatsioonisüsteemi avariitööd	€ 463,59
9	Fassaaditööde ettevalmistamine, pangalaenu lepingutasu	€ 2 675
10	Juriidiline nõustamine Tatari 21b juurdeehituse küsimuses, arvamuse koostamine. Fassaaditööde ettevalmistamine	€ 1 000
11	Muud kulud (jõulukuuse paigaldus, dekoratiivkivid lillepottidesse, infosildid hoovi jne)	€ 1 120,01

Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga oli 3 525,99 eurot.

Korteriühistus 2021. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

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	18 095	16 042	2
Nõuded ja ettemaksed	46 244	19 168	3
Kokku käibevarad	64 339	35 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 805	0	3
Kokku põhivarad	136 805	0	
Kokku varad	201 144	35 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 403	0	5
Võlad ja ettemaksed	33 438	20 148	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 526	2 761	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 367	22 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 805	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	136 805	0	
Kokku kohustised	188 172	22 909	
Netovara			
Reservkapital	12 800	12 800	
Aruandeaasta tulem	172	-499	
Kokku netovara	12 972	12 301	
Kokku kohustised ja netovara	201 144	35 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	207 741	46 511	8
Kokku tulud	207 741	46 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-167 094	-3 856	9
Mitmesugused tegevuskulud	-40 476	-43 047	10
Muud kulud	0	-107	12
Kokku kulud	-207 570	-47 010	
Põhitegevuse tulem	171	-499	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	172	-499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	171	-499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-163 241	-19 168	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 555	22 909	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-148 514	3 242	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	154 172	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 965	0	
Makstud intressid	-640	0	
Laekunud osakapital	0	12 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 567	12 800	
Kokku rahavood	2 053	16 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 042	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 053	16 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 095	16 042	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	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
Aruandeaasta tulem			172	172
Muud muutused netovaras			499	499
31.12.2021	12 800		172	12 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 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, 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 kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	18 095	16 042
Kokku raha	18 095	16 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 684	31 684			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	157			4
Laenunõuded	151 208	14 403	77 733	59 072	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 049	46 244	77 733	59 072	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	157	189
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	189

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	151 208	14 403	77 733	59 072	2.50%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	151 208	14 403	77 733	59 072			
Laenukohustised kokku	151 208	14 403	77 733	59 072			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 780	32 780
Saadud ettemaksed	658	658
Kokku võlad ja ettemaksed	33 438	33 438
	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 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 761	169 533	-1 674	-167 094	3 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 761	169 533	-1 674	-167 094	3 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 761	169 533	-1 674	-167 094	3 526

Aruandeaasta alguses oli remondifondi jääk 2761€.

Aruandeperioodil esitati remondifondi arveid summas 15 361€. Remondifondi kanti veel Swedbankist saadud laen summas 154 172€.

Kulutusi tehti remondifondi arvelt summas 167 094€ (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8). Veel tasuti remondifondi arvelt Swedbanki laenu lepingutasu summas 1175€. Remondifondi arvelt kaeti ka eelmiste perioodide negatiivne tulemsummas 499€.

Aruandeaasta lõpus on remondifondi jääk 3526€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	12 157	12 132
Heakord	16 984	19 493
Tehnohoodus	9 439	5 721
Kindlustus	2 067	689
Tugiteenused	0	4 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	167 094	3 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	207 741	46 511

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	167 094	3 856
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	167 094	3 856

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	12 120	12 120
Heakord	17 238	19 823
Tehnohoodus	8 996	5 779
Kindlustus	2 067	689
Tugiteenused	0	4 620
Finantsteenused	55	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 476	43 047

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid korteriühistul töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	107
Kokku muud kulud	0	107

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29	
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	46 087	18 290	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 087	18 290	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	4 184	4 373	6,7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 373	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	136 805	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 805	0	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	40 647	42 655
Kokku müüdnud	40 647	42 655

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2021
Elektrienergia	62 301	62 301	0
Soojusenergia	35 487	35 487	0
Vesi ja kanalisatsioon	6556	6556	0

Prügivedu	2305	2305	0
Muud kommunaalteenused	8497	8497	0
Kokku	115 146	115 146	0

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	2471 EUR
Tatari 25-2	3069 EUR
Tatari 25-2/1	1264 EUR
Tatari 25-3	2691 EUR
Tatari 25-4	2014 EUR
Tatari 25-5	2667 EUR
Tatari 25-6	3486 EUR
Tatari 25-7	1478 EUR
Tatari 25-8	2348 EUR
Tatari 25-9	2425 EUR
Tatari 25-9/1	1247 EUR
Tatari 25-10	3387 EUR
Tatari 25-11	3539 EUR
Tatari 25-12	4372 EUR
Tatari 25-13	1327 EUR
Tatari 25-14	5247 EUR
Tatari 25-15	2920 EUR
Tatari 25-16	2165 EUR
Tatari 25-17	5228 EUR
Tatari 25-18	3388 EUR
Tatari 25-19	2363 EUR
Tatari 25-20	1328 EUR
Tatari 25-21	2459 EUR
Tatari 25-22	1892 EUR
Tatari 25-23	4017 EUR
Tatari 25-24	2658 EUR
Tatari 25-25	2344 EUR
Tatari 25-26	1284 EUR
Tatari 25-27	1583 EUR
Tatari 25-28	3577 EUR
Tatari 25-29	3687 EUR
Tatari 25-30	5532 EUR
Tatari 25-31	4016 EUR
Tatari 25-32	95319 EUR
Tatari 25-33	15783 EUR
Tatari 25-P1;P45	148 EUR
Tatari 25-P2	74 EUR
Kokku:	204797 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu (registrikood: 80460230) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT TIIT	Juhatuse liige	20.05.2022

Sidevahendid

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