

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu

registrikood: 80407690

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 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	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

2021.a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati pisemaid parendustöid nagu katuse puhastamine lumest, korstende ümbruse hermetiseerimine, teostati erinevaid lukutöid, remonditi lifti ja fonoluku süsteemi, osutati õiguabi ning vahetati valgusallikaid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2022-2023. 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	44 229	56 665	2
Nõuded ja ettemaksed	43 670	20 901	3
Kokku käibevarad	87 899	77 566	
Kokku varad	87 899	77 566	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 661	7 350	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 033	52 033	6
Kokku lühiajalised kohustised	67 694	59 383	
Kokku kohustised	67 694	59 383	
Netovara			
Reservkapital	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 229	7 060	
Aruandeaasta tulem	2 022	169	
Kokku netovara	20 205	18 183	
Kokku kohustised ja netovara	87 899	77 566	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 480	30 870	7
Muud tulud	2 631	53	8
Kokku tulud	47 111	30 923	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 027	-8 746	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 893	-22 013	10
Tööjõukulud	-173	0	11
Kokku kulud	-45 093	-30 759	
Põhitegevuse tulem	2 018	164	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	12
Aruandeaasta tulem	2 022	169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 018	164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 769	6 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 311	-10 856
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 436	-4 508
Kokku rahavood	-12 436	-4 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 665	61 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 436	-4 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 229	56 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 954	7 060	18 014
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2020	10 954	7 229	18 183
Aruandeaasta tulem		2 022	2 022
31.12.2021	10 954	9 251	20 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 40 KÜ 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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).

Kulud

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
Swedbank	44 229	56 665
Kokku raha	44 229	56 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 666	10 666	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	4
Muud nõuded	14 409	14 409	
Viitlaekumised	14 409	14 409	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	18 582	18 582	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 670	43 670	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 883	12 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	4
Muud nõuded	6 859	6 859	
Viitlaekumised	6 859	6 859	
Ettemaksed	490	490	
Tulevaste perioodide kulud	490	490	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	659	659	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 901	20 901	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	13		10
Üksikisiku tulumaks		25	
Sotsiaalmaks		43	
Kohustuslik kogumispension		3	
Töötuskindlustusmaksed		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	74	10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 587	15 587	
Maksuvõlad	74	74	4
Kokku võlad ja ettemaksed	15 661	15 661	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 350	7 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 350	7 350	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond		52 033				52 033
Reservfond		8 087		-8 746	659	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		60 120		-8 746	659	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		60 120		-8 746	659	52 033
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Hooldusfond		52 033				52 033
Reservfond	659		4 733	-22 656	18 582	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	659	52 033	4 733	-22 656	18 582	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	659	52 033	4 733	-22 656	18 582	52 033

Seisuga 31.12.2020 oli hooldusfondi jääk summas 52 033 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele hooldusfondi arveid ei väljastatud. Hooldusfondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Hooldusfondi jääk 31.12.2021 seisuga on 52 033 eurot.

Seisuga 31.12.2020 ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 659 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3). Aruandeperioodil ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid ei väljastatud. Reservfondi kanti Rahandusministeeriumi poolt tagastatud (menetlusega seoses) 1 478 eurot ja ühistu liikmetele esitatud menetluskulude arve summas 3 255 eurot. Reservfondist tehti 2021. aastal kulutusi summas 22 027 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka

aruandeperioodi tuluna. Reservfondist kaeti ka menetluskulusid summas 629 eurot. Seisuga 31.12.2021 ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 18 582 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 915	5 916
Heakord	12 600	12 261
Tehnohooldus	2 958	2 958
Kindlustustasud	980	989
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	22 027	8 746
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 480	30 870

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	2 631	46
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	7
Kokku muud tulud	2 631	53

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Reservfond	22 027	8 746
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 027	8 746

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	5 820	5 820
Heakord	12 600	12 260
Tehnohooldus	2 951	2 906
Kindlustustasud	1 479	993
Panga teenustasud	43	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 893	22 013

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	129	0
Sotsiaalmaksud	44	0
Kokku tööjõukulud	173	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	4	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	43 657	20 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 657	20 401
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	52 033	52 033
Kokku võlad ja ettemaksed	52 033	52 033

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	47 111	30 923
Kokku müüdnud	47 111	30 923

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2020	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	20244	20244	0
Küte	21611	21611	0
Vesi ja kanalisatsioon	4969	4969	0
Prügivedu	1971	1971	0
E-arvete teenustasu	19	12	7
Muud kommunaalteenused	655	655	0
Kokku	49469	49462	7

2021	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	23922	23922	0
Küte	22456	22456	0
Vesi ja kanalisatsioon	3298	3298	0
Prügivedu	1690	1690	0
E-arvete teenustasu	11	11	0
Muud kommunaalteenused	772	772	0
Kokku	52149	52149	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	1876 EUR
Pikk 40-2	1646 EUR
Pikk 40-3	1729 EUR
Pikk 40-4	1296 EUR
Pikk 40-5	1285 EUR
Pikk 40-6	2033 EUR
Pikk 40-7	1839 EUR
Pikk 40-8A	3849 EUR
Pikk 40-8B	2574 EUR
Pikk 40-9	2580 EUR
Pikk 40-10	1535 EUR
Pikk 40-11	1887 EUR
Pikk 40-12	1174 EUR
Pikk 40-13	3683 EUR
Pikk 40-14	1879 EUR
Pikk 40-15	1752 EUR
Pikk 40-16	2888 EUR
Pikk 40-17	4099 EUR
Pikk 40-18	4971 EUR
Pikk 40-19	1270 EUR
Pikk 40-20	942 EUR
Pikk 40-21	1383 EUR
Pikk 40-22	3208 EUR
Pikk 40-23	1924 EUR
Pikk 40-24	1424 EUR
Pikk 40-25	1319 EUR
Pikk 40-26	1666 EUR
Pikk 40-27	1349 EUR
Pikk 40-28	5531 EUR
Pikk 40-29	13166 EUR
Pikk 40-30	4007 EUR
Kokku:	81764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR AIN LAURI	Juhatuse liige	02.06.2022
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

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