

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80261217

telefon: +372 53444459, +372 5057141, +372 6108500

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Räägu 14/Kännu 27 alustas tegevust 17.12.2007 aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatuse. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

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

01.01.2021.a. seisuga oli remondifondi suuruseks 9 212,02 eurot

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Asbeko Air OÜ (ventilatsiooni puhastus korterites ja katuselt, värskeõhuklappide puhastus) 1 842 eurot
2. Arkaadia Puhastuse OÜ (lumetõrje 3x aasta jooksul) 424,80 eurot
3. Fagel Automaatika OÜ (GSM kontrolleri ümberpaigaldus, antenni paigaldus) 190,88 eurot
4. Arkaadia Puhastuse OÜ (muru niitmine) 112,80 eurot
5. Lukuabi OÜ (prügimaja lukutööd) 91,80 eurot
6. Arkaadia Halduse AS (hämarlüliti ja sensori vahetus) 76,21 eurot

Remondifondist tasuti ka pisiremondi- ja heakorratöid. Jooksvad valgusallikatega seonduvad kulud, lehekottide utiliseerimine jms.

2021. aasta remondifondi kulud olid kokku 3 270,58 eurot.

31.12.2021.a. seisuga oli remondifondi suuruseks 8 974,07 eurot.

2022. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 890	9 495	2
Nõuded ja ettemaksed	10 109	6 440	3
Kokku käibevarad	20 999	15 935	
Kokku varad	20 999	15 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 235	4 085	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 974	9 212	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 209	13 297	
Kokku kohustised	18 209	13 297	
Netovara			
Reservkapital	3 367	3 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-729	-1 396	
Aruandeaasta tulem	152	667	
Kokku netovara	2 790	2 638	
Kokku kohustised ja netovara	20 999	15 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 766	18 963	6
Kokku tulud	14 766	18 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 271	-7 367	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 343	-10 902	8
Muud kulud	0	-27	9
Kokku kulud	-14 614	-18 296	
Põhitegevuse tulem	152	667	
Aruandeaasta tulem	152	667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	152	667	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 669	-1 343	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 912	-1 456	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 395	-2 132	
Kokku rahavood	1 395	-2 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 495	11 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 395	-2 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 890	9 495	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 367	-1 396	1 971
Aruandeaasta tulem		667	667
31.12.2020	3 367	-729	2 638
Aruandeaasta tulem		152	152
31.12.2021	3 367	-577	2 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räägu 14/Kännu 27 KÜ 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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. Räägu 14/Kännu 27 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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 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
Arveldusarve	10 890	9 495
Kokku raha	10 890	9 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 077	10 077
Ostjatelt laekumata arved	10 077	10 077
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 109	10 109
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 440	6 440
Ostjatelt laekumata arved	6 440	6 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 440	6 440

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 742	8 742
Liikmete ettemaksed	493	493
Kokku võlad ja ettemaksed	9 235	9 235
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 872	3 872
Liikmete ettemaksed	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	4 085	4 085

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 723	5 856	-7 367	9 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 723	5 856	-7 367	9 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 723	5 856	-7 367	9 212
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 212	3 033	-3 271	8 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 212	3 033	-3 271	8 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 212	3 033	-3 271	8 974

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 9 212-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

3 033.-eur.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 3 271.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2021 seisuga remondifondi jääk on 8 974.-eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 364	5 484
Heakord	5 141	5 141
Tehnohooldus	386	367
Kindlustus	388	388
Valve	216	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 271	7 367
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 766	18 963

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 271	7 367
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 271	7 367

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 032	5 088
Heakord	5 141	4 712
Tehnohooldus	1 538	463
Kindlustustasud	388	388
Valveteenus	216	216
Panga teenustasud	28	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 343	10 902

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	27	11
Kokku muud kulud	0	27	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 077	6 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 077	6 440
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 467	9 425
Kokku võlad ja ettemaksed	9 467	9 425

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	14 766	18 936
Kokku müüdud	14 766	18 936

Juhatuse liikme töö ei olnud aruandeaastal tasustatud.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	15 782	15 782	0
Soojusenergia	19 723	19 723	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 429	4 429	0
Prügivedu	1 612	1 612	0
Muud kommunaalteenused	76	76	0
Kokku	41 622	41 622	0

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	9 867	9 867	0
Soojusenergia	13 492	13 492	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 333	4 333	0
Prügivedu	1 601	1 601	0
Muud kommunaalteenused	297	324	-27
Kokku	29 590	29 617	-27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu tänav 14-1	1925 EUR
Räägu tänav 14-2	1561 EUR
Räägu tänav 14-3	1575 EUR
Räägu tänav 14-4	2348 EUR
Räägu tänav 14-5	1775 EUR
Räägu tänav 14-6	1987 EUR
Räägu tänav 14-7	1499 EUR
Räägu tänav 14-8	2704 EUR
Räägu tänav 14-9	1591 EUR
Räägu tänav 14-10	1328 EUR
Räägu tänav 14-11	1448 EUR
Räägu tänav 14-12	2974 EUR
Räägu tänav 14-13	1717 EUR
Räägu tänav 14-14	1578 EUR
Räägu tänav 14-15	1219 EUR
Räägu tänav 14-16	1415 EUR
Räägu tänav 14-17	1462 EUR
Räägu tänav 14-18	2644 EUR
Räägu tänav 14-19	1891 EUR
Räägu tänav 14-20	1724 EUR
Räägu tänav 14-21	2252 EUR
Räägu tänav 14-22	2298 EUR
Räägu tänav 14-23	1227 EUR
Räägu tänav 14-24	2024 EUR
Räägu tänav 14-25	2348 EUR
Räägu tänav 14-26	1757 EUR
Räägu tänav 14-27	1190 EUR
Räägu tänav 14-28	1611 EUR
Räägu tänav 14-29	2004 EUR
Räägu tänav 14-30	3058 EUR
Kokku:	56134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80261217) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KAMARIK	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 53444459
Mobiiltelefon	+372 5057141
E-posti aadress	info@arkaadia.ee