

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80035610

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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on

elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021.aastal suurematest remonditöödest teostati garaazi / keldriruumi kanalisatsiooni torude vahetus kokku summas 3 672 eurot.

Asendati korterite 13, 18, 22 ja keldriosa kanalipüstik kokku summas 1758 eurot.

Teostati gaasipaigaldise remonditöid (peakraani vahetus, lekete likvideerimine) kokku summas 1 016 eurot

Jooksvalt teostati autovärava remonditöid, ummistuse likvideerimist, valgusallikate vahetust.

Samuti lumetõrjet, katuse puhastamist lumest ja jääpurikatest, Kevade poole katuse kontrollimist ja osalist puhastamist.

Aastaringelt teostatakse näriliste tõrjet kokku summas 1 076 eurot

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 14 315,88 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 033	85 010	2
Nõuded ja ettemaksed	13 225	12 139	3
Kokku käibevarad	107 258	97 149	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 361	32 902	3
Kokku põhivarad	24 361	32 902	
Kokku varad	131 619	130 051	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 531	8 205	4
Võlad ja ettemaksed	4 654	3 726	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 808	78 622	6
Kokku lühiajalised kohustised	95 993	90 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 361	32 902	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 361	32 902	
Kokku kohustised	120 354	123 455	
Netovara			
Reservkapital	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 614	0	
Aruandeaasta tulem	4 669	4 614	
Kokku netovara	11 265	6 596	
Kokku kohustised ja netovara	131 619	130 051	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 358	52 141	7
Muud tulud	4 022	4 302	8
Kokku tulud	32 380	56 443	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 316	-38 359	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 004	-11 717	10
Muud kulud	0	-11	12
Kokku kulud	-26 320	-50 087	
Põhitegevuse tulem	6 060	6 356	
Intressikulud	-1 399	-1 749	13
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	4 669	4 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 060	6 356	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-760	2 030	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 329	46 669	
Laekunud intressid	8	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 637	55 062	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 215	-7 887	
Makstud intressid	-1 399	-1 749	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 614	-9 636	
Kokku rahavood	9 023	45 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 010	39 584	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 023	45 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 033	85 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 982	24 177	26 159
Aruandeaasta tulem		4 614	4 614
Muud muutused netovaras		-24 177	-24 177
31.12.2020	1 982	4 614	6 596
Aruandeaasta tulem		4 669	4 669
31.12.2021	1 982	9 283	11 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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, L.Koidula tn 3 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	94 033	85 010
Kokku raha	94 033	85 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 404	2 404	
Laenunõuded	32 892	8 531	24 361
Muud nõuded	2 290	2 290	
Viitlaekumised	2 290	2 290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 586	13 225	24 361
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 282	1 282	
Laenunõuded	41 107	8 205	32 902
Muud nõuded	2 529	2 529	
Viitlaekumised	2 529	2 529	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 041	12 139	32 902

Lisa 4 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 Swedbankist 10-066827-JI	32 892	8 531	24 361	0	3,67%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	32 892	8 531	24 361				
Laenukohustised kokku	32 892	8 531	24 361				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	41 107	8 205	32 902	0	3,76%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	41 107	8 205	32 902				
Laenukohustised kokku	41 107	8 205	32 902				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 312	3 312
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	1 279	1 279
Ettemaksed soojusenergia eest	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	4 654	4 654

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 531	2 531
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	1 134	1 134
Ettemaksed soojusenergia eest	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	3 726	3 726

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	78 622	28 116	-8 215	-15 715	82 808
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 622	28 116	-8 215	-15 715	82 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 622	28 116	-8 215	-15 715	82 808

Aruandeaasta alguses oli remondifondi jääk 78 622€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28 116€. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 14 316€ (Lisa 9), ning tasuti laenu intresse summas 1399€, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil ka Swedbanki laenu põhiosa summas 8215€.

Aruandeaasta lõpus on remondifondi jääk 82 808€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 537	6 256
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 639	4 499
Tehnohooldus	589	549
Omanikukohustused (kindlustustasud)	397	248
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 316	38 359
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	1 399	1 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 358	52 141

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	298
Rendi- ja üüritulu	4 004	4 004
Kokku muud tulud	4 022	4 302

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	14 316	38 359
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 316	38 359

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	6 408	6 408
Heakord	4 567	4 464
Tehnohooldus	591	559
Omanikukohustused(kindlustustasud)	397	248
Panga teenustasud	41	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 004	11 717

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Kokku muud kulud	0	11

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 399	1 749
Kokku intressikulud	1 399	1 749

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	13 225	12 016	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 225	12 016	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	84 150	79 817	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	84 150	79 817	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 361	32 902	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 361	32 902	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	15 394	15 060
Kokku müüdnud	15 394	15 060

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2021
Elektrienergia	1132	1132	0
Soojusenergia/gaas	12 910	12 908	2
Vesi ja kanalisatsioon	2658	2513	145

Prügivedu	1094	1094	0
E-arvete teenustasud	14	14	0
Muud kommunaalteenused	309	309	0
Kokku	18 117	17 970	147

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 1279€ ja soojusenergia summas 63€ on kajastatud bilansis ettemaksete all lisa 5.

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	629	629	0
Soojusenergia/gaas	14 872	14 811	61
Vesi ja kanalisatsioon	2588	2481	107
Prügivedu	1186	1186	0
E-arvete teenustasud	13	13	0
Muud kommunaalteenused	90	90	0
Kokku	19 378	19 210	168

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 1134€ ja soojusenergia summas 61€ on kajastatud bilansis ettemaksete all lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 3-1	4247 EUR
Koidula 3-2	3217 EUR
Koidula 3-3	4228 EUR
Koidula 3-4	2776 EUR
Koidula 3-5	4015 EUR
Koidula 3-6	3333 EUR
Koidula 3-7	4833 EUR
Koidula 3-8	2908 EUR
Koidula 3-12	1749 EUR
Koidula 3-13	1954 EUR
Koidula 3-14	2603 EUR
Koidula 3-15	1965 EUR
Koidula 3-16	1311 EUR
Koidula 3-17	1659 EUR
Koidula 3-18	2091 EUR
Koidula 3-19	1926 EUR
Koidula 3-20	1380 EUR
Koidula 3-21	1808 EUR
Koidula 3-22	1624 EUR
Koidula 3-23	1884 EUR
Koidula 3-24	1412 EUR
Koidula 3-25	1991 EUR
Koidula 3-26	1728 EUR
Koidula 3-28	2900 EUR
Koidula 3-Elisa 1	1271 EUR
Koidula 3-garaaz G	1105 EUR
Koidula 3-garaaz S	1105 EUR
Koidula 3-juuksur	547 EUR
Kokku:	63570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80035610) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

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