

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 5023788, +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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nord, Heki tee 1 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Suuremahulisi töid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondist kulutused 2021. aastal olid kokku 2 656,10 €

Millest suuremad kulutused olid:

759,00 € - muru niitmine (MK Aed OÜ)

614,00 € - suuregabariidlise prügivedu ja mahutite lukud (Pisiremont OÜ)

294,43 € - siugtoru ja torustiku osaline vahetus korteris (Arkaadia Halduse AS)

256,50 € - lumekoristus traktoriga (Alber Ehitus OÜ ja Pro Tent OÜ)

188,28 € - siugtoru remont (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, lukutööd, torutööd, elektritööd, koristusvahendid jne.

Laenu tasuti 2021. aastal kokku 5 532.83 € ja laenu intresse 1 328,23€.

Laenujääk seisuga 31.12.2021 oli 54 278 €.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja.

2022. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 970	34 657	2
Nõuded ja ettemaksed	13 146	11 334	3
Kokku käibevarad	52 116	45 991	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 937	35 685	3
Kokku põhivarad	29 937	35 685	
Kokku varad	82 053	81 676	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 666	5 518	5
Võlad ja ettemaksed	7 779	4 848	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 391	13 146	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 836	23 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 612	54 293	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 612	54 293	
Kokku kohustised	78 448	77 805	
Netovara			
Reservkapital	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21	-331	
Aruandeaasta tulem	-266	352	
Kokku netovara	3 605	3 871	
Kokku kohustised ja netovara	82 053	81 676	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 676	18 421	8
Muud tulud	0	477	9
Kokku tulud	15 676	18 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 656	-4 915	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 098	-9 098	11
Tööjõukulud	-4 191	-4 536	12
Kokku kulud	-15 945	-18 549	
Põhitegevuse tulem	-269	349	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	13
Aruandeaasta tulem	-266	352	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-269	349
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 936	5 497
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 504	2 807
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 174	8 656
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 533	-5 361
Makstud intressid	-1 328	-1 538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 861	-6 899
Kokku rahavood	4 313	1 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 657	32 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 313	1 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 970	34 657

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 850	-331	3 519
Aruandeaasta tulem	0	352	352
31.12.2020	3 850	21	3 871
Aruandeaasta tulem		-266	-266
31.12.2021	3 850	-245	3 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 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 ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Nord KÜ-l 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 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 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 Swedbankis	10 731	5 132
Arveldusarve SEB Pangas	28 239	29 525
Kokku raha	38 970	34 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	894	894		
Ostjatelt laekumata arved	894	894		
Laenunõuded	35 603	5 666	24 010	5 927
Muud nõuded	6 366	6 366		
Viitlaekumised	6 366	6 366		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 083	13 146	24 010	5 927

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 549	1 549		
Ostjatelt laekumata arved	1 549	1 549		
Laenunõuded	41 202	5 517	23 415	12 270
Muud nõuded	4 064	4 064		
Viitlaekumised	4 064	4 064		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	204	204		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 019	11 334	23 415	12 270

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	129
Sotsiaalmaks	176	216
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	4	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	355

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 Swedbankist lep. 08-025955-JI	54 278	5 666	24 010	24 602	2,272%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	54 278	5 666	24 010	24 602			
Laenukohustised kokku	54 278	5 666	24 010	24 602			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	59 811	5 518	23 415	30 878	2,359%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	59 811	5 518	23 415	30 878			
Laenukohustised kokku	59 811	5 518	23 415	30 878			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 442	6 442	
Võlad töövõtjatele	137	137	
Maksuvõlad	286	286	4
Liikmetelt saadus ettemaksed	914	914	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 779	7 779	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 935	3 935	
Võlad töövõtjatele	321	321	
Maksuvõlad	355	355	4
Liikmetelt saadus ettemaksed	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 848	4 848	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 160	5 901	-4 915	13 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 160	5 901	-4 915	13 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 160	5 901	-4 915	13 146
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 146	5 901	-2 656	16 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 146	5 901	-2 656	16 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 146	5 901	-2 656	16 391

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 674	8 646
Heakord	3 940	4 455
Kindlustustasud	406	405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 656	4 915
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 676	18 421

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	477	15
Kokku muud tulud	0	477	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 656	4 915
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 656	4 915

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	8 640	8 640
Kindlustustasud	406	407
Pangateenustasud	52	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 098	9 098

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 132	3 390
Sotsiaalmaksud	1 059	1 146
Kokku tööjõukulud	4 191	4 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	42 863	46 815
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 863	46 815
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 305	13 383
Kokku võlad ja ettemaksed	17 305	13 383

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a.	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 121	1 121	0	
Soojusenergia	29 071	29 071	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8 175	8 175	0	
Prügivedu	1 671	1 671	0	

Muud vahendatavad teenused	282	282	0	
Kokku	40 320	40 320	0	
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	686	686	0	
Soojusenergia	20 455	20 455	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8682	8205	477	9
Prügivedu	2335	2335	0	
Muud vahendatavad teenused	306	306		
Kokku	32464	31987	477	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 1-1	1447 EUR
Heki tee 1-2	1989 EUR
Heki tee 1-3	1463 EUR
Heki tee 1-4	2124 EUR
Heki tee 1-5	1608 EUR
Heki tee 1-6	1805 EUR
Heki tee 1-7	1567 EUR
Heki tee 1-8	1926 EUR
Heki tee 1-9	1391 EUR
Heki tee 1-10	2184 EUR
Heki tee 1-11	1610 EUR
Heki tee 1-12	2434 EUR
Heki tee 1-13	1394 EUR
Heki tee 1-14	2160 EUR
Heki tee 1-15	1414 EUR
Heki tee 1-16	2294 EUR
Heki tee 1-17	1548 EUR
Heki tee 1-18	2212 EUR
Heki tee 1-19	2584 EUR
Heki tee 1-20	867 EUR
Heki tee 1-21	709 EUR
Heki tee 1-22	2140 EUR
Heki tee 1-23	1867 EUR
Heki tee 1-24	909 EUR
Heki tee 1-25	1031 EUR
Heki tee 1-26	1811 EUR
Heki tee 1-27	2158 EUR
Heki tee 1-28	862 EUR
Heki tee 1-29	862 EUR
Heki tee 1-30	2200 EUR
Heki tee 1-31	2817 EUR
Heki tee 1-32	858 EUR
Heki tee 1-33	1081 EUR
Heki tee 1-34	2340 EUR
Heki tee 1-35	2225 EUR
Heki tee 1-36	912 EUR
Heki tee 1-37	1162 EUR
Heki tee 1-38	1883 EUR
Kokku:	63848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATTI VUKS	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 5023788
E-posti aadress	info@arkaadia.ee