

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Viimsi vald, Viimsi alevik, Karulaugu tee 9 korteriühistu

**registrikood:** 80489446

**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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Karulaugu tee 9 KÜ moodustati riigi poolt 12.01.2018.

Korteriühistu alt alustati oma majandustegevust 01.10.2018.

Korteriühistu eesmärgiks on Viimsis asuva Karulaugu tee 9 elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

**01.01.2021 - 31.12.2021 aastal teostati remondifondist parendustöid kokku 6529,57 € eest.**

### Kulutused olid:

| Ettevõtte             | Arve summa (€) | Selgitus                                                       |
|-----------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| Inspecta Estonia OÜ   | 201,60         | Liftide korraline audit                                        |
| Telia Eesti AS        | 29,22          | Mobillse värava avamise kuutasud                               |
| Clean King Grupp OÜ   | 66,00          | Trepikoja akende pesemine                                      |
| Hoolsusmeister OÜ     | 760,74         | Valgusallikate, EXIT valgustite ja liikumisandurite vahetamine |
|                       | 171,07         | ATS ja suitsueemalduskeskuse akude vahetamine                  |
|                       | 1242,49        | Kütte ja veesüsteemi remont                                    |
| Tetri OÜ              | 2767,32        | Korter 34 terrassi remont                                      |
| Valnes AS             | 54,05          | Fonoluku remont                                                |
| Teie Lukumees OÜ      | 344,48         | Lukutööd                                                       |
|                       | 7,00           | Riigilõiv                                                      |
| Arkaadia Puhastuse OÜ | 885,60         | Mehaniseeritud lumetõrje, kojamehe teenus pühade ajal          |
| <b>Kokku</b>          | <b>6529,57</b> |                                                                |

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

KÜ palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 8 687         | 9 872         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 478        | 10 738        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 165</b> | <b>20 610</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 165</b> | <b>20 610</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 670         | 6 619         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 077         | 5 652         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 747</b> | <b>12 271</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 747</b> | <b>12 271</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 8 276         | 8 276         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 63            | 36            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 79            | 27            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 418</b>  | <b>8 339</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 165</b> | <b>20 610</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 251         | 24 646         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 71             | 27             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 322</b>  | <b>24 673</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 530         | -5 226         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 713        | -19 420        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 243</b> | <b>-24 646</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>79</b>      | <b>27</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>79</b>      | <b>27</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 79            | 27            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 740        | -175          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 5 476         | -1 116        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 185</b> | <b>-1 264</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 185</b> | <b>-1 264</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 872         | 11 136        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 185</b> | <b>-1 264</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 687         | 9 872         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 8 276         | 36                  | 8 312          |
| Aruandeaasta tulem |               | 27                  | 27             |
| <b>31.12.2020</b>  | 8 276         | 63                  | 8 339          |
| Aruandeaasta tulem |               | 79                  | 79             |
| <b>31.12.2021</b>  | 8 276         | 142                 | 8 418          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viimsi vald, Karulaugu tee 9 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 Toimikonna juhendid.

#### 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. Karulaugu 9 KÜ 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 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          | 8 687        | 9 872        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 687</b> | <b>9 872</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 590         | 5 590          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 590         | 5 590          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 759         | 2 759          |
| Muud nõuded                       | 9 129         | 9 129          |
| Viitlaekumised                    | 9 129         | 9 129          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 478</b> | <b>17 478</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 654         | 2 654          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 654         | 2 654          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 758         | 2 758          |
| Muud nõuded                       | 5 049         | 5 049          |
| Viitlaekumised                    | 5 049         | 5 049          |
| Ettemaksed                        | 277           | 277            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 277           | 277            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 738</b> | <b>10 738</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 670        | 9 670          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 670</b> | <b>9 670</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 769        | 5 769          |
| Saadud ettemaksed                | 850          | 850            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 850          | 850            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 619</b> | <b>6 619</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 7 730      | 3 148    | -5 226                    | 5 652      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 730      | 3 148    | -5 226                    | 5 652      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 730      | 3 148    | -5 226                    | 5 652      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 5 652      | 8 955    | -6 530                    | 8 077      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 652      | 8 955    | -6 530                    | 8 077      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 652      | 8 955    | -6 530                    | 8 077      |

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 955 eurot.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 6 530 eurot.

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

Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 8 077 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldamine                            | 6 914         | 6 914         |
| Heakord                              | 7 943         | 7 943         |
| Tehnohoodus                          | 4 003         | 4 003         |
| Kindlustustasud                      | 861           | 560           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remondifond                          | 6 530         | 5 226         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 251</b> | <b>24 646</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                 | 2021      | 2020      | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Traavid, viivised ja hüvitised                  | 52        | 12        |         |
| Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu | 19        | 15        | 11      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                         | <b>71</b> | <b>27</b> |         |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondifond                                                            | 6 530        | 5 226        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 530</b> | <b>5 226</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldamine                              | 6 912         | 6 912         |
| Heakord                                | 7 920         | 7 920         |
| Tehnohoodus                            | 3 996         | 3 996         |
| Kindlustustasud                        | 861           | 560           |
| Panga teenustasud                      | 24            | 32            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>19 713</b> | <b>19 420</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 33         | 33         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 17 478        | 10 461        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 478</b> | <b>10 461</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 8 077         | 6 502         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>8 077</b>  | <b>6 502</b>  |

| MÜÜDUD              | 2021          | 2020          |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed | 26 322        | 24 673        |
| <b>Kokku müüdud</b> | <b>26 322</b> | <b>24 673</b> |

Juhatuse liikme töö ei olnud aruandeaastal tasustatud.

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

| Kommunaalteenused<br>2021         | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu (-kulu) |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Elekter                           | 26 533        | 26 533        | 0                |
| Küte                              | 19 689        | 19 670        | 19               |
| Vesi ja kanalisatsioon            | 10 433        | 10 433        | 0                |
| Prügivedu                         | 2 628         | 2 628         | 0                |
| E-arvete edastamise<br>teenustasu | 16            | 16            | 0                |
| Muud kommunaalteenused            | 807           | 807           | 0                |
| <b>Kokku</b>                      | <b>60 106</b> | <b>60 087</b> | <b>19</b>        |

| Kommunaalteenused<br>2020         | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu (-kulu) |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Elekter                           | 17 089        | 17 089        | 0                |
| Küte                              | 14 747        | 14 732        | 15               |
| Vesi ja kanalisatsioon            | 12 018        | 12 018        | 0                |
| Prügivedu                         | 4 119         | 4 119         | 0                |
| E-arvete edastamise<br>teenustasu | 18            | 18            | 0                |
| Muud kommunaalteenused            | 148           | 148           | 0                |
| <b>Kokku</b>                      | <b>48 139</b> | <b>48 124</b> | <b>15</b>        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Karulaugu 9-1  | 1300 EUR         |
| Karulaugu 9-2  | 2204 EUR         |
| Karulaugu 9-3  | 1510 EUR         |
| Karulaugu 9-4  | 3939 EUR         |
| Karulaugu 9-5  | 1917 EUR         |
| Karulaugu 9-6  | 1109 EUR         |
| Karulaugu 9-7  | 2336 EUR         |
| Karulaugu 9-8  | 1671 EUR         |
| Karulaugu 9-9  | 2170 EUR         |
| Karulaugu 9-10 | 1859 EUR         |
| Karulaugu 9-11 | 1831 EUR         |
| Karulaugu 9-12 | 4253 EUR         |
| Karulaugu 9-13 | 910 EUR          |
| Karulaugu 9-14 | 3573 EUR         |
| Karulaugu 9-15 | 1414 EUR         |
| Karulaugu 9-16 | 3948 EUR         |
| Karulaugu 9-17 | 2619 EUR         |
| Karulaugu 9-18 | 1954 EUR         |
| Karulaugu 9-19 | 9062 EUR         |
| Karulaugu 9-20 | 2058 EUR         |
| Karulaugu 9-21 | 2309 EUR         |
| Karulaugu 9-22 | 1848 EUR         |
| Karulaugu 9-23 | 1695 EUR         |
| Karulaugu 9-24 | 2651 EUR         |
| Karulaugu 9-25 | 1773 EUR         |
| Karulaugu 9-26 | 2123 EUR         |
| Karulaugu 9-27 | 1493 EUR         |
| Karulaugu 9-28 | 1666 EUR         |
| Karulaugu 9-29 | 3020 EUR         |
| Karulaugu 9-30 | 2884 EUR         |
| Karulaugu 9-31 | 1426 EUR         |
| Karulaugu 9-32 | 1195 EUR         |
| Karulaugu 9-33 | 3483 EUR         |
| Karulaugu 9-34 | 2804 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>82007 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2022

**Viimsi vald, Viimsi alevik, Karulaugu tee 9 korteriühistu (registrikood: 80489446) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS HALLIK      | Juhatuse liige     | 05.10.2022           |

## Sidevahendid

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