

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu

registrikood: 80174576

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 Materiaalsed põhivarad	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 kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2021 aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Tehnilise seisukorra hinnangu koostamine (1800,00 EUR)
2. Uksepaku tihendamine PMMA vedelplasti ja tugikangaga koos eeltöödega (2717,15 EUR)

Lisaks teostati remondifondist väiksemaid avarii- ja hooldustöid. Lisaks tasuti E-arvete hooldustasu ja tasuti lifti sideühenduse eest.

Plaanis on jätkata tegevust elamu parandamiseks vastavalt üldkoosoleku otsustele. Korteriühistus 2021. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 335	22 642	2
Nõuded ja ettemaksud	16 273	14 069	3
Kokku käibevarad	42 608	36 711	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	43 826	55 151	3
Materiaalsed põhivarad	1 400	1 400	4
Kokku põhivarad	45 226	56 551	
Kokku varad	87 834	93 262	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 421	8 212	5
Võlad ja ettemaksud	8 842	4 530	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 688	14 171	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 951	26 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 765	61 187	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 765	61 187	
Kokku kohustised	83 716	88 100	
Netovara			
Reservkapital	6 336	6 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 174	-544	
Aruandeaasta tulem	-1 044	-630	
Kokku netovara	4 118	5 162	
Kokku kohustised ja netovara	87 834	93 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 690	21 895	8
Muud tulud	34	76	9
Kokku tulud	24 724	21 971	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 487	-4 880	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 267	-17 722	11
Muud kulud	-16	0	13
Kokku kulud	-25 770	-22 602	
Põhitegevuse tulem	-1 046	-631	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	14
Aruandeaasta tulem	-1 044	-630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 046	-631
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 778	12 876
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 828	1 972
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	13 562	14 218
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 212	-8 007
Makstud intressid	-1 657	-1 862
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 869	-9 869
Kokku rahavood	3 693	4 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 642	18 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 693	4 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 335	22 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 336	-543	5 793
Aruandeaasta tulem		-630	-630
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	6 336	-1 174	5 162
Aruandeaasta tulem		-1 044	-1 044
31.12.2021	6 336	-2 218	4 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endla 19B 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 ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

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
Arvelduskonto	26 335	22 642
Kokku raha	26 335	22 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	612	612			
Laenuõuded	52 247	8 421	16 876	26 950	
Muud nõuded	7 240	7 240			
Viitlaekumised	7 240	7 240			
Kokku nõuded ja ettemaksud	60 099	16 273	16 876	26 950	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 419	2 419			
Laenuõuded	63 363	8 212	26 191	28 960	
Muud nõuded	3 270	3 270			
Viitlaekumised	3 270	3 270			
Ettemaksud	139	139			
Tulevaste perioodide kulud	139	139			
Nõuded liikmete vastu vee ja kanalisatsioonitasude osas	29	29			16
Kokku nõuded ja ettemaksud	69 220	14 069	26 191	28 960	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
Jääkmaksumus	1 400	1 400
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
Jääkmaksumus	1 400	1 400
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 400	1 400
Jääkmaksumus	1 400	1 400

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 SEB-st	61 186	8 421	16 876	35 889	2,49%	EUR	15.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	61 186	8 421	16 876	35 889			
Laenukohustised kokku	61 186	8 421	16 876	35 889			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	69 399	8 212	26 191	34 996	2,49%	EUR	15.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	69 399	8 212	26 191	34 996			
Laenukohustised kokku	69 399	8 212	26 191	34 996			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 842	8 842
Kokku võlad ja ettemaksud	8 842	8 842

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 422	4 422
Liikmete ettemaksud	108	108
Kokku võlad ja ettemaksud	4 530	4 530

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 494	6 557	-4 880	14 171
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 494	6 557	-4 880	14 171
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 494	6 557	-4 880	14 171

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 171	7 004	-7 487	13 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 171	7 004	-7 487	13 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 171	7 004	-7 487	13 688

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 14 171 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 513 eurot. Remondifondi kanti ka kindlustuselt saadud hüvitis summas 491 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 7 487 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 13 688 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 527	7 527
Tehnohoodus	836	836
Heakord	7 652	7 464
Omanikukohustused	1 188	1 188
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 487	4 880
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 690	21 895

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvestatud viivised	34	76
Kokku muud tulud	34	76

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 487	4 880
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 487	4 880

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	7 776	7 776
Tehnohoodus	901	870
Heakord	8 030	7 713
Omanikukohustused	1 375	1 216
Panga teenustasud	185	147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 267	17 722

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	16	0	16
Kokku muud kulud	16	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Panga intressid	2	1
Laenu intressid	-1 657	-1 862
Intressi tulu(tasud laenu intressideks)	1 657	1 862
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60 099	69 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 099	69 081
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 688	14 279
Kokku võlad ja ettemaksed	13 688	14 279

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	24 724	21 971
Kokku müüdüd	24 724	21 971

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elektter	10390	10390	0
Küte	13473	13473	0
Vesi ja kanalisatsioon	3304	3333 (sisaldab 2019 aastal vähem kogutud vesi ja kanalisatsioon 50 eurot)	-29
Prügivedu	1884	1884	0
Muud kommunaalteenused	1403	1403	0
Kokku	30454	30483	-29

Liikmetelt vähem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 29 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu vee ja kanalisatsiooni tasude osas (lisa 3).

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elektter	16342	16342	0
Küte	14945	14945	0
Vesi ja kanalisatsioon	3313	3329 (sisaldab 2021 aastal vähem kogutud vesi ja kanalisatsioon 29 eurot)	-16
Prügivedu	1680	1680	0
Muud kommunaalteenused	62	62	0
Kokku	36342	36358	-16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 19B-1	894 EUR
Endla 19B-2	1997 EUR
Endla 19B-3	2560 EUR
Endla 19B-4	2724 EUR
Endla 19B-5/6	2034 EUR
Endla 19B-7	1891 EUR
Endla 19B-8	1783 EUR
Endla 19B-9	2258 EUR
Endla 19B-10	2437 EUR
Endla 19B-11	1617 EUR
Endla 19B-12	1975 EUR
Endla 19B-13	1096 EUR
Endla 19B-14	1749 EUR
Endla 19B-15	1698 EUR
Endla 19B-16	2069 EUR
Endla 19B-17	2486 EUR
Endla 19B-18	1635 EUR
Endla 19B-19	2049 EUR
Endla 19B-20	1240 EUR
Endla 19B-21	1872 EUR
Endla 19B-22	1846 EUR
Endla 19B-23	2529 EUR
Endla 19B-24	2248 EUR
Endla 19B-25/26	4168 EUR
Endla 19B-27	1077 EUR
Endla 19B-28	1859 EUR
Endla 19B-29	2168 EUR
Endla 19B-30	2226 EUR
Endla 19B-31	3394 EUR
Endla 19B-32	1637 EUR
Endla 19B-33	1855 EUR
Endla 19B-34	1264 EUR
Endla 19B-35/36	4439 EUR
Endla 19B-P60	25 EUR
Kokku:	68799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Endla tn 19b korteriühistu (registrikood: 80174576) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI TOOMING	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5040315
E-posti aadress	info@arkaadia.ee