

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 13 korteriühistu

registrikood: 80067780

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	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sadama 13 on loodud ja kantud äriregistrisse 04.02.1999.a.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing, mille 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.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2020.a. oli 28 742 eurot.

Remondifondist tehti 2020. aastal kulutusi kokku 51 054,94 euro eest, millest suuremad olid:

12 402 eurot – Parkla rajamine (Katend OÜ)

9516 eurot – Hoone lammutustööd (Lustrum Teenused OÜ)

9310 eurot – Kanalisatsioonitorustiku ja 4 kaevu vahetus (Torustikud Grupp OÜ)

4785,90 eurot – Külma-tarbevee ja kanalisatsioonipüstiku asendamine (Sanfiks OÜ)

420,74 eurot – Survepesu, vaatlused kaameraga (Arkaadia Halduse AS)

273 eurot- Korteriühes puhastus/kontroll (Korstnapuhastaja OÜ)

219,60 eurot – Korstnalõõride puhastus (Korstnapuhastaja OÜ)

Remondifondist tasuti laenu põhiosa ja intresse 2020. aastal kokku summas 13 284,72 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a. oli 8653,68 eurot.

Laenujääk seisuga 31.12.2020.a. oli 189 008,55 eurot.

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud. 2021.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 057	31 648	2
Nõuded ja ettemaksed	11 730	10 811	3
Kokku käibevarad	22 787	42 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	180 416	189 009	3
Kokku põhivarad	180 416	189 009	
Kokku varad	203 203	231 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 593	8 365	4
Võlad ja ettemaksed	2 612	2 385	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 654	28 742	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 859	39 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 416	189 009	4
Kokku pikaajalised kohustised	180 416	189 009	
Kokku kohustised	200 275	228 501	
Netovara			
Reservkapital	3 041	3 041	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-74	-32	
Aruandeaasta tulem	-39	-42	
Kokku netovara	2 928	2 967	
Kokku kohustised ja netovara	203 203	231 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 935	35 629	7
Annetused ja toetused	13 783	20 000	6
Muud tulud	33	27	8
Kokku tulud	45 751	55 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 770	-47 808	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 021	-7 892	10
Kokku kulud	-45 791	-55 700	
Põhitegevuse tulem	-40	-44	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	12
Aruandeaasta tulem	-39	-42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tuleml	-40	-44
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 594	-22 296
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 861	10 290
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 306	-12 048
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	37 185
Saadud laenude tagasimaksed	-8 365	-7 935
Makstud intressid	-4 920	-4 962
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 285	24 288
Kokku rahavood	-20 591	12 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 648	19 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 591	12 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 057	31 648

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 041	-32	3 009
Aruandeaasta tulem		-42	-42
31.12.2019	3 041	-74	2 967
Aruandeaasta tulem		-39	-39
31.12.2020	3 041	-113	2 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Sadama 13 Korteriühistu 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 ettemaksed

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	7 296	14 212
SEB	3 761	17 436
Kokku raha	11 057	31 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 466	1 466		
Muud nõuded	190 614	10 198	42 965	137 451
Laenunõuded	189 009	8 593	42 965	137 451
Viitlaekumised	1 605	1 605		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 146	11 730	42 965	137 451

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	819	819		
Muud nõuded	198 935	9 926	41 825	147 184
Laenunõuded	197 374	8 365	41 825	147 184
Viitlaekumised	1 561	1 561		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 820	10 811	41 825	147 184

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	189 009	8 593	42 965	137 451	2,50%	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	189 009	8 593	42 965	137 451			
Laenukohustised kokku	189 009	8 593	42 965	137 451			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	197 374	8 365	41 825	147 184	2,50%	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	197 374	8 365	41 825	147 184			
Laenukohustised kokku	197 374	8 365	41 825	147 184			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 587	1 587	
Liikmete ettemaksed	437	437	
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsioonitasude osas	588	588	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 612	2 612	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 611	1 611	
Liikmete ettemaksed	198	198	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	576	576	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 385	2 385	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 065	74 382	-7 935	-52 770	28 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 065	74 382	-7 935	-52 770	28 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 065	74 382	-7 935	-52 770	28 742
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 742	30 967	-8 365	-42 690	8 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 742	30 967	-8 365	-42 690	8 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 742	30 967	-8 365	-42 690	8 654

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 28 742 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 17 184 eurot. Remondifondi kanti ka "Hoovid korda" toetus summas 13 783 eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 37 770 eurot, sh. omavahenditest summas 23 987 eurot ning tasuti laenu intresse summas 4 920 eurot. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 8 365 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 8 654 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 293	3 167
Omanikukohustused	133	133
Heakord	4 522	4 521
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 987	27 808
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 935	35 629

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	33	27
Kokku muud tulud	33	27

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	23 987	27 808
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	13 783	20 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 770	47 808

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	3 312	3 168
Omanikukohustused	133	132
Heakord	4 522	4 522
Pangateenus	54	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 021	7 892

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2020. aastal korteriühistul tööjõukulu puudus.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	1	2
Laenu intressid	-4 920	-4 962
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	4 920	4 962
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	192 080	9 679	199 754	29 516

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	45 751	35 656

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	616	616	0
Küte	8118	8118	0
Vesi ja kanalisatsioon	3739 (sisaldab ka 2018.a. rohkem kogutud osa 1095 eurot)	3163	576
Gaas	1791	1791	0
Prügivedu	1159	1159	0
Muud kommunaalteenused	177	177	0
Kokku	15600	15024	576

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 576 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	334	334	0
Küte	7739	7739	0
Vesi ja kanalisatsioon	3139 (sisaldab ka 2019.a. rohkem kogutud osa 588 eurot)	2551	588
Gaas	1873	1873	0
Prügivedu	1231	1231	0
Muud kommunaalteenused	89	89	0
Kokku	14405	13817	588

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 588 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 13-1	1164 EUR
Uus-Sadama 13-2	1129 EUR
Uus-Sadama 13-3	1269 EUR
Uus-Sadama 13-4	1246 EUR
Uus-Sadama 13-5	920 EUR
Uus-Sadama 13-6	1254 EUR
Uus-Sadama 13-7	1353 EUR
Uus-Sadama 13-8	1188 EUR
Uus-Sadama 13-9	951 EUR
Uus-Sadama 13-10	1336 EUR
Uus-Sadama 13-11	1397 EUR
Uus-Sadama 13-12	1497 EUR
Uus-Sadama 13-13	881 EUR
Uus-Sadama 13-14	1078 EUR
Uus-Sadama 13-15	1313 EUR
Uus-Sadama 13-16	1469 EUR
Uus-Sadama 13-17	1196 EUR
Uus-Sadama 13-18	1263 EUR
Uus-Sadama 13-19	1135 EUR
Uus-Sadama 13-20	940 EUR
Uus-Sadama 13-21	1166 EUR
Uus-Sadama 13-22	1256 EUR
Uus-Sadama 13-23	1149 EUR
Uus-Sadama 13-24	843 EUR
Uus-Sadama 13-25	1411 EUR
Uus-Sadama 13-26	1225 EUR
Uus-Sadama 13-27	1181 EUR
Uus-Sadama 13-28	859 EUR
Uus-Sadama 13-29	1242 EUR
Uus-Sadama 13-30	1232 EUR
Uus-Sadama 13-31	1334 EUR
Uus-Sadama 13-32	870 EUR
Kokku:	37747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

Tallinn, Uus-Sadama tn 13 korteriühistu (registrikood: 80067780) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI LEPIK	Juhatuse liige	23.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee