

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 13 korteriühistu

registrikood: 80067780

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	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
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ühistu on korteriomaniike 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 1.01.2019.a. oli 15 065 eurot.

Remondifondist tehti 2019. aastal kulutusi kokku 61 603,75 eurot., millest suuremad olid :

39483 eurot - Fassaadi renoveerimine (Morrison Ehitus OÜ)

2750 eurot – Fassaadi tööde omanikujäreelvalve (Balti Soojus Inspektor OÜ)

697 eurot - Avariilise veetorustiku remont (Sanfix OÜ)

473 eurot - Uksetelefoni paigaldus, kaabeldus (Smart Security OÜ)

432 eurot - Garaazi sisu lammutus, äravedu, utiliseerimine (Pisiremont OÜ)

Remondifondist tasuti laenu põhiosa ja intresse 2019. aastal kokku summas 12 896 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.19.a. oli 28 742 eurot.

Laenujääk seisuga 31.12.19.a. oli 197 374 eurot.

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud. 2020.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 648	19 408	2
Nõuded ja ettemaksed	10 811	11 190	3
Kokku käibevarad	42 459	30 598	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	189 009	161 372	3
Kokku põhivarad	189 009	161 372	
Kokku varad	231 468	191 970	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 365	6 752	4
Võlad ja ettemaksed	2 385	5 772	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 742	15 065	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 492	27 589	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	189 009	161 372	4
Kokku pikaajalised kohustised	189 009	161 372	
Kokku kohustised	228 501	188 961	
Netovara			
Reservkapital	3 041	3 041	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-32	-59	
Aruandeaasta tulem	-42	27	
Kokku netovara	2 967	3 009	
Kokku kohustised ja netovara	231 468	191 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 629	189 978	7
Annetused ja toetused	20 000	328	6
Muud tulud	27	51	8
Kokku tulud	55 656	190 357	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 808	-182 437	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 892	-7 895	10
Kokku kulud	-55 700	-190 332	
Põhitegevuse tulem	-44	25	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	-42	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-44	25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 296	-168 109
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 290	1 428
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 048	-166 654
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 185	169 204
Saadud laenude tagasimaksed	-7 935	-1 080
Makstud intressid	-4 962	-658
Laekunud osakapital	0	1 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 288	169 066
Kokku rahavood	12 240	2 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 408	16 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 240	2 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 648	19 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 441	-59	1 382
Aruandeaasta tulem		27	27
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 600		1 600
31.12.2018	3 041	-32	3 009
Aruandeaasta tulem		-42	-42
31.12.2019	3 041	-74	2 967

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	14 212	2 949
SEB	17 436	16 459
Kokku raha	31 648	19 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 181	2 181		
Muud nõuded	170 315	8 943	33 760	127 612
Laenunõuded	168 124	6 752	33 760	127 612
Viitlaekumised	2 191	2 191		
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 562	11 190	33 760	127 612

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	168 124	6 752	33 760	127 612	2,50%	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	168 124	6 752	33 760	127 612			
Laenukohustised kokku	168 124	6 752	33 760	127 612			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 286	4 286	
Liikmete ettemaksed	391	391	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsioonitasude osas	1 095	1 095	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 772	5 772	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 900	184 340	-1 080	-183 095	15 065
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 900	184 340	-1 080	-183 095	15 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 900	184 340	-1 080	-183 095	15 065
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 15 065 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 17 197 eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen summas 37 185 eurot ja toetus "Fassaadid korda" summas 20 000 eurot.

Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 47 808 eurot ning tasuti laenu intresse summas 4 962 eurot. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 7 935 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 28 742 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 167	3 227
Omanikukohustused	133	147
Heakord	4 521	4 495
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 808	182 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 629	189 978

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	51
Kokku muud tulud	27	51

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	27 808	182 109
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	20 000	328
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47 808	182 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	3 168	3 168
Omanikukohustused	132	132
Heakord	4 522	4 522
Pangateenus	70	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 892	7 895

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2019.aastal korteriühistul tööjõukulu puudus.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	2	2
Laenu intressid	-4 962	-658
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	4 962	658
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	199 754	29 516	172 496	16 551

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	35 656	190 357

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

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).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 13-1	1388 EUR
Uus-Sadama 13-2	1213 EUR
Uus-Sadama 13-3	1317 EUR
Uus-Sadama 13-4	1342 EUR
Uus-Sadama 13-5	1271 EUR
Uus-Sadama 13-6	1277 EUR
Uus-Sadama 13-7	1396 EUR
Uus-Sadama 13-8	1264 EUR
Uus-Sadama 13-9	961 EUR
Uus-Sadama 13-10	1398 EUR
Uus-Sadama 13-11	1533 EUR
Uus-Sadama 13-12	1538 EUR
Uus-Sadama 13-13	932 EUR
Uus-Sadama 13-14	1154 EUR
Uus-Sadama 13-15	1393 EUR
Uus-Sadama 13-16	1462 EUR
Uus-Sadama 13-17	1218 EUR
Uus-Sadama 13-18	1426 EUR
Uus-Sadama 13-19	1234 EUR
Uus-Sadama 13-20	971 EUR
Uus-Sadama 13-21	1206 EUR
Uus-Sadama 13-22	1269 EUR
Uus-Sadama 13-23	1169 EUR
Uus-Sadama 13-24	987 EUR
Uus-Sadama 13-25	1435 EUR
Uus-Sadama 13-26	1329 EUR
Uus-Sadama 13-27	1203 EUR
Uus-Sadama 13-28	859 EUR
Uus-Sadama 13-29	1297 EUR
Uus-Sadama 13-30	1289 EUR
Uus-Sadama 13-31	1470 EUR
Uus-Sadama 13-32	938 EUR
Kokku:	40139 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2020

Tallinn, Uus-Sadama tn 13 korteriühistu (registrikood: 80067780) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI LEPIK	Juhatuse liige	22.07.2020

Sidevahendid

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