

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu

registrikood: 80142091

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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Kuldnoka 18 alustas tegevust 10.04.2008 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2020. aasta reservfondi kulud olid kokku 3 627,90 €.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Palga arvestuse, koos maksudega, summas € 1 696,42;
2. Individuaalse küttekulude arvestussüsteemi andmekoguja patarei vahetus, summas € 336,96;
3. Soojussõlme surveproov, summas € 180,50;
4. Notar Siret Paavel-Margna avalduse tõestamine, summas € 107,34;
5. Korter 78 vannitoa siugtoru remonttööd, summas € 122,59.

Reservfondist tasuti ka pisiremondi- ja heakorratöid. Lisaks jooksvaid valgusallikatega seonduvad kulud.

2021-2022. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 987	36 894	2
Nõuded ja ettemaksed	29 821	30 477	3
Kokku käibevarad	93 808	67 371	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	123 520	143 849	3
Kokku põhivarad	123 520	143 849	
Kokku varad	217 328	211 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 329	19 902	5
Võlad ja ettemaksed	9 780	6 150	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 534	36 088	7
Kokku lühiajalised kohustised	88 643	62 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 520	143 849	5
Kokku pikaajalised kohustised	123 520	143 849	
Kokku kohustised	212 163	205 989	
Netovara			
Reservkapital	5 257	5 257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-26	-36	
Aruandeaasta tulem	-66	10	
Kokku netovara	5 165	5 231	
Kokku kohustised ja netovara	217 328	211 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 658	32 064	8
Kokku tulud	20 658	32 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 932	-15 602	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 755	-14 113	10
Tööjõukulud	-4 038	-2 343	11
Muud kulud	-3	0	12
Kokku kulud	-20 728	-32 058	
Põhitegevuse tulem	-70	6	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	13
Aruandeaasta tulem	-66	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-70	6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 209	25 674	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 076	10 100	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	50 219	35 784	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 902	-19 503	
Makstud intressid	-3 224	-3 623	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 126	-23 126	
Kokku rahavood	27 093	12 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 894	24 236	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 093	12 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 987	36 894	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 257	-36	5 221
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	5 257	-26	5 231
Aruandeaasta tulem		-66	-66
31.12.2020	5 257	-92	5 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. 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).

D. 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	63 987	36 894
Kokku raha	63 987	36 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 908	12 908	
Ostjatelt laekumata arved	12 908	12 908	
Muud nõuded	139 441	15 921	123 520
Laenunõuded	139 441	15 921	123 520
Ettemaksed	983	983	
Tulevaste perioodide kulud	983	983	
nõuded liikmete vastu prügitasude tasude osas	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 341	29 821	123 520

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 121	13 121	
Ostjatelt laekumata arved	13 121	13 121	
Muud nõuded	160 681	16 832	143 849
Laenunõuded	160 681	16 832	143 849
Ettemaksed	524	524	
Tulevaste perioodide kulud	524	524	
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 326	30 477	143 849

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	52
Sotsiaalmaks	89	89
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	153

Lisa 5 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 leping nr. 12-053639-JI	143 849	20 329	85 669	37 851	2,05%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	143 849	20 329	85 669	37 851			
Laenukohustised kokku	143 849	20 329	85 669	37 851			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	163 751	19 902	83 908	59 941	2,05%	eur	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	163 751	19 902	83 908	59 941			
Laenukohustised kokku	163 751	19 902	83 908	59 941			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 511	9 511	
Võlad töövõtjatele	116	116	
Maksuvõlad	153	153	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 780	9 780	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 881	5 881	
Võlad töövõtjatele	116	116	
Maksuvõlad	153	153	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 150	6 150	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 221	27 469	-15 602	36 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 221	27 469	-15 602	36 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 221	27 469	-15 602	36 088
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 088	26 074	-3 628	58 534
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 088	26 074	-3 628	58 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 088	26 074	-3 628	58 534

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 36088,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 26074,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 1932,- eurot. Lisaks tasuti juhatuse liikmele juhatuseliiikme projektijuhtimis tasu kokku summas 1696,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 58534,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 305	8 005
Heakord	7 565	6 908
Omanikukohustused	529	919
Veevarustus	631	630
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 628	15 602
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 658	32 064

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 932	15 602
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 932	15 602

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	8 231	7 869
Heakord	5 373	4 696
Omanikukohustused	529	922
Pangateenustasud	40	44
Veevarustus	582	582
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 755	14 113

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 026	1 751
Sotsiaalmaksud	1 012	592
Kokku tööjõukulud	4 038	2 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskontointressid	4	4
Tasud laenuintresside katteks	3 224	3 623
Intressikulu	-3 224	-3 623
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	152 358	58 650	173 802	36 357

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	20 658	32 064

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	1 696	771

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1320	1320	0		
Soojusenergia/gaas	33886	33887	-1		
Vesi ja kanalisatsioon	9659	9659	0		
Prügivedu	3326	3335	-9		
Muud kommunaalteenused	681	681	0		
E-arve teenustasu	74	74	0		
Gaas	1177	1179	-2		
Kokku	48803	48815	-12		

Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-1	1594 EUR
Kuldnoka 18-2	810 EUR
Kuldnoka 18-3	1911 EUR
Kuldnoka 18-4	1028 EUR
Kuldnoka 18-5	846 EUR
Kuldnoka 18-6	1658 EUR
Kuldnoka 18-7	1064 EUR
Kuldnoka 18-8	802 EUR
Kuldnoka 18-9	1398 EUR
Kuldnoka 18-10	1252 EUR
Kuldnoka 18-11	724 EUR
Kuldnoka 18-12	1910 EUR
Kuldnoka 18-13	1418 EUR
Kuldnoka 18-14	796 EUR
Kuldnoka 18-15	1547 EUR
Kuldnoka 18-16	1361 EUR
Kuldnoka 18-17	1245 EUR
Kuldnoka 18-18	1224 EUR
Kuldnoka 18-19	1366 EUR
Kuldnoka 18-20	1035 EUR
Kuldnoka 18-21	1247 EUR
Kuldnoka 18-22	1408 EUR
Kuldnoka 18-23	1196 EUR
Kuldnoka 18-24	1384 EUR
Kuldnoka 18-25	1307 EUR
Kuldnoka 18-26	1098 EUR
Kuldnoka 18-27	1278 EUR
Kuldnoka 18-28	1503 EUR
Kuldnoka 18-29	2216 EUR
Kuldnoka 18-30	1129 EUR
Kuldnoka 18-31	1380 EUR
Kuldnoka 18-32	1226 EUR
Kuldnoka 18-33	1334 EUR
Kuldnoka 18-34	1544 EUR
Kuldnoka 18-35	1279 EUR
Kuldnoka 18-36	1501 EUR
Kuldnoka 18-37	1290 EUR
Kuldnoka 18-38	954 EUR
Kuldnoka 18-39	1226 EUR
Kuldnoka 18-40	1290 EUR
Kuldnoka 18-41	1086 EUR
Kuldnoka 18-42	1463 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-43	1581 EUR
Kuldnoka 18-44	1276 EUR
Kuldnoka 18-45	1332 EUR
Kuldnoka 18-46	1162 EUR
Kuldnoka 18-47	812 EUR
Kuldnoka 18-48	1739 EUR
Kuldnoka 18-49	1379 EUR
Kuldnoka 18-50	765 EUR
Kuldnoka 18-51	1651 EUR
Kuldnoka 18-52	1565 EUR
Kuldnoka 18-53	842 EUR
Kuldnoka 18-54	1773 EUR
Kuldnoka 18-55	1246 EUR
Kuldnoka 18-56	1005 EUR
Kuldnoka 18-57	1516 EUR
Kuldnoka 18-58	1574 EUR
Kuldnoka 18-59	1021 EUR
Kuldnoka 18-60	1505 EUR
Kuldnoka 18-61	1623 EUR
Kuldnoka 18-62	1033 EUR
Kuldnoka 18-63	1443 EUR
Kuldnoka 18-64	1420 EUR
Kuldnoka 18-65	977 EUR
Kuldnoka 18-66	1192 EUR
Kuldnoka 18-67	1306 EUR
Kuldnoka 18-68	1198 EUR
Kuldnoka 18-69	1323 EUR
Kuldnoka 18-70	1208 EUR
Kuldnoka 18-71	1079 EUR
Kuldnoka 18-72	1524 EUR
Kuldnoka 18-73	1118 EUR
Kuldnoka 18-74	1122 EUR
Kuldnoka 18-75	1210 EUR
Kuldnoka 18-76	1394 EUR
Kuldnoka 18-77	806 EUR
Kuldnoka 18-78	1817 EUR
Kuldnoka 18-79	1618 EUR
Kuldnoka 18-80	859 EUR
Kuldnoka 18-81	1700 EUR
Kuldnoka 18-82	1166 EUR
Kuldnoka 18-83	885 EUR
Kuldnoka 18-84	1676 EUR
Kuldnoka 18-85	1326 EUR
Kuldnoka 18-86	831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-87	1742 EUR
Kuldnoka 18-88	1343 EUR
Kuldnoka 18-89	1226 EUR
Kuldnoka 18-90	1833 EUR
Kokku:	117070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu (registrikood: 80142091) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET MÄE	Juhatuse liige	28.05.2021
TUULI VAPPER	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

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