

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80354350

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	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Sarapuu tn 9 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2020. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku **2 343** euro eest.

Kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati katuse kontroll ja kaminakorstende ümbruse seisukorra ülevaatust (646,19 eurot)
2. Teostati katlaruumis ringluspumba vahetus (maksumus 534 eurot)
3. Osteti liivakasti kate (maksumus 232,80 eurot)
4. Teostati fonosüsteemi remonditöid (maksumus 232,04 eurot)
5. Teostati katlaruumis remonditöid (maksumus 242,65 eurot)
6. Vahetati välisvalgustite valgusallikad (maksumus 199,20 eurot)
7. Vahetati valgustite valgusallikad (maksumus 83,78 eurot)
8. Teostati suitsueemalduskeskuse akude vahetus (maksumus 79,20 eurot)
9. Lehekottide utiliseerimine (maksumus 51,60 eurot)
10. Osteti vimpel (maksumus 8,90 eurot)

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2020 on **5 852** eurot.

2021. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 767	7 993	2
Nõuded ja ettemaksed	5 185	5 001	3
Kokku käibevarad	12 952	12 994	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 327	14 053	3
Kokku põhivarad	10 327	14 053	
Kokku varad	23 279	27 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 726	3 630	4
Võlad ja ettemaksed	2 153	1 654	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 879	5 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 327	14 053	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 852	6 423	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 179	20 476	
Kokku kohustised	22 058	25 760	
Netovara			
Reservkapital	1 624	1 624	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-337	-346	
Aruandeaasta tulem	-66	9	
Kokku netovara	1 221	1 287	
Kokku kohustised ja netovara	23 279	27 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 225	6 654	7
Kokku tulud	9 225	6 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 343	-833	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 948	-5 806	9
Muud kulud	0	-6	11
Kokku kulud	-9 291	-6 645	
Põhitegevuse tulem	-66	9	
Aruandeaasta tulem	-66	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-66	9	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 957	4 483	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-72	796	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 819	5 288	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 629	-3 538	
Makstud intressid	-416	-507	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 045	-4 045	
Kokku rahavood	-226	1 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 993	6 750	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-226	1 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 767	7 993	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 624	-346	1 278
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2019	1 624	-337	1 287
Aruandeaasta tulem		-66	-66
31.12.2020	1 624	-403	1 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu 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, Sarapuu tn 9 korteriühistu-l 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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
Arvelduskonto Danske Bankis	0	10
Arvelduskonto Swedbankis	7 764	7 983
Arvelduskonto LHV pangas	3	0
Kokku raha	7 767	7 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	230	230	
Ostjatelt laekumata arved	230	230	
Muud nõuded	15 222	4 895	10 327
Laenunõuded	13 919	3 592	10 327
Viitlaekumised	1 303	1 303	
Ettemaksed	52	52	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	
nõuded liikmete vastu prügitasude osas	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 512	5 185	10 327

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	128	128	
Ostjatelt laekumata arved	128	128	
Muud nõuded	18 874	4 821	14 053
Laenunõuded	17 578	3 525	14 053
Viitlaekumised	1 296	1 296	
Ettemaksed	52	52	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 054	5 001	14 053

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen LHV pangast nr. KUL-210714SA	8 806	2 376	6 430		2,55%	24.09.2024
Laen LHV pangast nr. KUL-240914SA	5 247	1 350	3 897		2,55%	20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 053	3 726	10 327			
Laenukohustised kokku	14 053	3 726	10 327			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danske Bankist nr.KUL-210714SA	11 297	2 317	8 980		2,55%	24.09.2024
Laen Danske Bankist nr. KUL-240914SA	6 386	1 313	5 073		2,55%	20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	17 683	3 630	14 053			
Laenukohustised kokku	17 683	3 630	14 053			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 662	1 662
Saadud ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide tulud	105	105
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	332	332
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	2 153	2 153
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Muud võlad	1 302	1 302
Muud viitvõlad	1 302	1 302
Saadud ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide tulud	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 654	1 654

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	5 483	1 773	-833	6 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 483	1 773	-833	6 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 483	1 773	-833	6 423
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 423	1 772	-2 343	5 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 423	1 772	-2 343	5 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 423	1 772	-2 343	5 852

Seisuga 31.12.2019 on reservfondijääk 6423,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 1772,- eurot. Reservtöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 2343,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 5852,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasu	2 622	2 197
Tehnohooldus	863	792
Heakord	3 293	2 737
Kindlustus	104	95
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	2 343	833
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 225	6 654

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Reservtööd	2 343	833
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 343	833

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	2 641	2 183
Tehnohooldus	911	792
Heakord	3 292	2 736
Kindlustus	104	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 948	5 806

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	6
Kokku muud kulud	0	6

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenu intressid	-416	-507
Tasud laenu intresside katteks	416	507
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 460	6 343	19 002	6 475

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	9 225	6 654

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	3484	3484	0		

Soojusenergia/gaas	5001	5001	0			
Vesi ja kanalisatsioon	1339	1285	54			
Prügivedu	641	649	-8			
Muud kommunaalteenused	45	45	0			
Kokku	10510	10464	46			
Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude (lisa 3) osas.						
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena						
vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa5)						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 9-1	1600 EUR
Sarapuu 9-2	1853 EUR
Sarapuu 9-3	2171 EUR
Sarapuu 9-4	1552 EUR
Sarapuu 9-5	3019 EUR
Sarapuu 9-7	2696 EUR
Sarapuu 9-8	2600 EUR
Sarapuu 9-9	1490 EUR
Sarapuu 9-10	1556 EUR
Sarapuu 9-11	2692 EUR
Sarapuu 9-12	2052 EUR
Kokku:	23281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.0021

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80354350) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	02.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee