

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	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

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.

2019. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku **833** euro eest.

Kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati elektripaigaldise audit (maksumus 240 eurot)
2. Teostati välisukse sulguri remont (maksumus 60 eurot)
3. Vahetati koristaja ruumis segisti sisu, duššivoolik ning duššihari (maksumus 173 eurot)
4. Vahetati valgustite valgusallikad (maksumus 164 eurot)
5. Vahetati välisvalgustite valgusallikad (maksumus 53 eurot)

Lisaks tehti erinevaid väiksemaid remonttöid ja kulutusi (maksumus 140 eurot)

Korteriühistus 2019. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019 on **6 423** eurot.

2020-2021. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 993	6 750	2
Nõuded ja ettemaksed	5 001	5 348	3
Kokku käibevarad	12 994	12 098	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 053	17 683	3
Kokku põhivarad	14 053	17 683	
Kokku varad	27 047	29 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 630	3 539	4
Võlad ja ettemaksed	1 654	1 798	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 284	5 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 053	17 683	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 423	5 483	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 476	23 166	
Kokku kohustised	25 760	28 503	
Netovara			
Reservkapital	1 624	1 624	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-346	-277	
Aruandeaasta tulem	9	-69	
Kokku netovara	1 287	1 278	
Kokku kohustised ja netovara	27 047	29 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 654	6 723	7
Kokku tulud	6 654	6 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-833	-937	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 806	-5 855	9
Muud kulud	-6	-1	11
Kokku kulud	-6 645	-6 793	
Põhitegevuse tulem	9	-70	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	12
Aruandeaasta tulem	9	-69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9	-70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 483	4 448	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	796	540	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 288	4 919	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 538	-3 446	
Makstud intressid	-507	-599	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 045	-4 045	
Kokku rahavood	1 243	874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 750	5 876	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 243	874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 993	6 750	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 624	-277	1 347
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2018	1 624	-346	1 278
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2019	1 624	-337	1 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sarapuu 9 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 31.12.2019.a.tallinn, Sarapuu 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Danske Bankis	10	2 226
Arvelduskonto Swedbankis	7 983	4 524
Kokku raha	7 993	6 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	236	236		
Ostjatelt laekumata arved	236	236		
Muud nõuded	22 612	4 929	15 103	2 580
Laenunõuded	21 147	3 464	15 103	2 580
Viitlaekumised	1 465	1 465		
Ettemaksed	183	183		
Tulevaste perioodide kulud	183	183		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 031	5 348	15 103	2 580

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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-240914SA	11 297	2 317	8 980		2,55%	24.09.2024
Laen Danske Bankist nr.KUL-210714SA	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danske Bankist nr.KUL-240914SA	7 846	1 282	5 473	1 091	2,55%	24.09.2024
Laen Danske Bankist nr.KUL-210714SA	13 376	2 257	9 630	1 489	2,55%	20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 222	3 539	15 103	2 580		
Laenukohustised kokku	21 222	3 539	15 103	2 580		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	288	288
Muud võlad	1 467	1 467
Muud viitvõlad	1 467	1 467
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	1 798	1 798

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Seisuga 31.12.2018 on reservfondijääk 5483,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 1773,- eurot. Reservtöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 833,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2019 seisuga on 6423,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasu	2 197	2 162
Tehnohooldus	792	727
Heakord	2 737	2 738
Kindlustus	95	159
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	833	937
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 654	6 723

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Reservtööd	833	937
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	833	937

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamine	2 183	2 239
Tehnohooldus	792	720
Heakord	2 736	2 736
Kindlustus	95	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 806	5 855

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	6	1	14
Kokku muud kulud	6	1	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenu intressid	-507	-599
Tasud laenu intresside katteks	507	599
Arvelduskonto intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 002	6 475	22 848	5 526

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	6 654

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	4143	4143	0	
Soojusenergia/gaas	5463	5463	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1646	1652	-6	
Prügivedu	675	675	0	
Muud kommunaalteenused	306	306	0	
Kokku	12233	12239	-6	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 9-1	1862 EUR
Sarapuu 9-2	1898 EUR
Sarapuu 9-3	2172 EUR
Sarapuu 9-4	1614 EUR
Sarapuu 9-5	3132 EUR
Sarapuu 9-7	2697 EUR
Sarapuu 9-8	2805 EUR
Sarapuu 9-9	1606 EUR
Sarapuu 9-10	1535 EUR
Sarapuu 9-11	2705 EUR
Sarapuu 9-12	2049 EUR
Kokku:	24075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80354350) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	22.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evgenia.pimenova@arkaadia.ee