

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80354350

e-posti aadress: evgenia.pimenova@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	12
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	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	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.

2018. aastal tehti reservfondist kulutusi kokku **944,50** euro eest.

Kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Ehitati prügikasti piired (maksumus 180 eurot)
2. Vahetati välisukse lukusüdamik (maksumus 175,25 eurot)
3. Vahetati katuseventilaator (maksumus 231,13 eurot)
4. Vahetati gaasilekke andur (maksumus 196,80 eurot)
5. Vahetati valgustite valgusallikad (maksumus 64,32 eurot)
6. Paigaldati uksepiirajat (maksumus 36,00 eurot)
7. Tasuti riigilõiv, registrikaardi avamine korteriühistu registris (maksumus 7,00 eurot)
8. Sarapuu 7 majaga koos ostetud liivakonteiner (54,00 eurot)

Korteriühistus 2018. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2018 on **5 483,15€**.

2019-2020. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 750	5 876	2
Nõuded ja ettemaksed	5 348	5 712	3
Kokku käibevarad	12 098	11 588	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 683	21 168	3
Kokku põhivarad	17 683	21 168	
Kokku varad	29 781	32 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 539	3 454	4
Võlad ja ettemaksed	1 798	2 093	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 337	5 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 683	21 214	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 483	4 648	6
Kokku pikaajalised kohustised	23 166	25 862	
Kokku kohustised	28 503	31 409	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 624	1 624	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-277	-227	
Aruandeaasta tulem	-69	-50	
Kokku netovara	1 278	1 347	
Kokku kohustised ja netovara	29 781	32 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 723	7 096	7
Kokku tulud	6 723	7 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-937	-1 272	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 855	-5 873	9
Muud kulud	-1	-2	11
Kokku kulud	-6 793	-7 147	
Põhitegevuse tulem	-70	-51	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	-69	-50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-70	-51	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 448	3 502	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	540	1 095	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 919	4 547	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 446	-3 360	
Makstud intressid	-599	-685	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 045	-4 045	
Kokku rahavood	874	502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 876	5 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	874	502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 750	5 876	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 624	-227	1 397
Aruandeaasta tulem		-50	-50
31.12.2017	1 624	-277	1 347
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2018	1 624	-346	1 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sarapuu 9 KÜ 2018. 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Danske Bankis	2 226	5 876
Arvelduskonto Swedbankis	4 524	0
Kokku raha	6 750	5 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	948	948		
Ostjatelt laekumata arved	948	948		
Muud nõuded	25 833	4 665	16 491	4 677
Laenunõuded	24 622	3 454	16 491	4 677
Viitlaekumised	1 211	1 211		
Ettemaksed	99	99		
Tulevaste perioodide kulud	99	99		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 880	5 712	16 491	4 677

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danske Bankist nr.KUL-240914SA	9 092	1 248	5 814	2 030	2,55%	24.09.2024
Laen Danske Bankist nr.KUL-210714SA	15 576	2 206	10 677	2 693	2,55%	20.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	24 668	3 454	16 491	4 723		
Laenukohustised kokku	24 668	3 454	16 491	4 723		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	783	783
Muud võlad	1 211	1 211
Muud viitvõlad	1 211	1 211
Saadud ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide tulud	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	2 093	2 093

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 149	1 771	-1 272	4 648
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 149	1 771	-1 272	4 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 149	1 771	-1 272	4 648
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 648	1 772	-937	5 483
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 648	1 772	-937	5 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 648	1 772	-937	5 483

Seisuga 31.12.2017.a. reservfondijääk 4648.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 1772.- eurot. Reservtöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 937.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2018 on reservfondi jääk 5483.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
haldustasu	2 162	2 162
Tehnohooldus	727	727
Heakord	2 738	2 738
Kindlustus	159	197
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	937	1 272
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 723	7 096

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Reservtööd	937	1 272
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	937	1 272

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldamine	2 239	2 218
Tehnohooldus	720	720
Heakord	2 736	2 738
Kindlustus	160	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 855	5 873

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	1	2	14
Kokku muud kulud	1	2	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu intressid	-599	-685
Tasud laenu intresside katteks	599	685
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 848	5 526	26 781	4 749

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 723
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 096

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

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	4099	4099	0	
Soojusenergia/gaas	5704	5704	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1558	1559	-1	
Prügivedu	711	711	0	
Muud kommunaalteenused	140	140	0	
Kokku	12212	12213	-1	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 9-1	1823 EUR
Sarapuu 9-2	1906 EUR
Sarapuu 9-3	2159 EUR
Sarapuu 9-4	1556 EUR
Sarapuu 9-5	2870 EUR
Sarapuu 9-7	2746 EUR
Sarapuu 9-8	2518 EUR
Sarapuu 9-9	1563 EUR
Sarapuu 9-10	1538 EUR
Sarapuu 9-11	2659 EUR
Sarapuu 9-12	2050 EUR
Kokku:	23388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2019

Tallinn, Sarapuu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80354350) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	21.03.2019

Sidevahendid

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