

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu

registrikood: 80282917

telefon: +372 56278198, +372 5139113

e-posti aadress: indrek.kompus@mail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Sarapuu põik 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Aruandeaastal KÜ-s Sarapuu põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2019 aasta lõpetas Sarapuu põik 3 KÜ 5 eurose tulemiga, mis tulenes korteriomanikele esitatud viivistest ja panga intressitulust.

2019 aastal paigaldas KÜ päikesepaanelid ja teostas proxylugeja kaabli remondi. Vahetas optilise suitsuanduri, välisukse lukuraami ja LED pirne ning märgistas parklajooned.

2020 aastal on plaanis osaliselt renoveerida 4. korruse podesti plaatkate ja võimalusel lisada 5 kW päikesepaneele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 476	25 155	2
Nõuded ja ettemaksed	6 165	5 334	3
Kokku käibevarad	16 641	30 489	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 121	111	4
Kokku põhivarad	16 121	111	
Kokku varad	32 762	30 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 785	26 628	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	28 785	26 628	
Kokku kohustised	28 785	26 628	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	302	295	
Aruandeaasta tulem	5	7	
Kokku netovara	3 977	3 972	
Kokku kohustised ja netovara	32 762	30 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 815	7 444	7
Muud tulud	5	8	8
Kokku tulud	8 820	7 452	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 249	-878	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 566	-6 566	10
Muud kulud	-2	-3	11
Kokku kulud	-8 817	-7 447	
Põhitegevuse tulem	3	5	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	5	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3	5	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	812	332	4
Kokku korrigeerimised	812	332	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-831	-862	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 157	4 561	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 141	4 036	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-16 822	0	4
Laekunud intressid	2	2	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 820	2	
Kokku rahavood	-14 679	4 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 155	21 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 679	4 038	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 476	25 155	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 670	295	3 965
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2018	3 670	302	3 972
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 670	302	3 972
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	3 670	307	3 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sarapuu põik 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes allpool toodud kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 767

Finantskohustised

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarvel	10 476	25 155
Kokku raha	10 476	25 155

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 163	6 163
Ostjatelt laekumata arved	6 163	6 163
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 165	6 165
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 332	5 332
Ostjatelt laekumata arved	5 332	5 332
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 334	5 334

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 662	1 662
Akumuleeritud kulum	-1 219	-1 219
Jääkmaksumus	443	443
Amortisatsioonikulu	-332	-332
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 662	1 662
Akumuleeritud kulum	-1 551	-1 551
Jääkmaksumus	111	111
Ostud ja parendused	16 822	16 822
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	16 822	16 822
Amortisatsioonikulu	-812	-812
31.12.2019		
Soetusmaksumus	18 484	18 484
Akumuleeritud kulum	-2 363	-2 363
Jääkmaksumus	16 121	16 121

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 223	4 223	6
Elanike ettemaksed remondifondi	24 562	24 562	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 785	28 785	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 738	4 738	6
Elanike ettemaksed remondifondi	21 890	21 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 628	26 628	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Strantum OÜ	3 414	3 955
Eesti Keskkonnateenused AS	176	96
Eesti Energia AS	628	687
Telia Eesti AS	5	0
Kokku võlad tarnijatele	4 223	4 738

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	6 547	6 546
Panga teenustasud	19	20
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 249	878
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 815	7 444

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	8
Kokku muud tulud	5	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Amortisatsioonikulu	812	332
Maksed soojussõlme eest	0	120
Territooriumi hoolduskulud	133	68
Hoone hoolduskulud	470	316
Majatarvete ja materjalide kulud	0	42
Juriidilised kulud	7	0
Side- ja postikulud	12	0
Elektrisüsteemide remondikulud	815	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 249	878

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus-hooldusteenus	6 546	6 546
Panga teenustasud	20	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 566	6 566

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	2	3
Kokku muud kulud	2	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intressitulud	2	2
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	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 163	24 562	5 332	21 890

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu põik 3-1, Sarapuu põik 3-35	2373 EUR
Sarapuu põik 3-2, Sarapuu põik 3-24, Sarapuu põik 3-47	2453 EUR
Sarapuu põik 3-3, Sarapuu põik 3-49	1240 EUR
Sarapuu põik 3-4, Sarapuu põik 3-50	2018 EUR
Sarapuu põik 3-5, Sarapuu põik 3-27, Sarapuu põik 3-39	1475 EUR
Sarapuu põik 3-6, Sarapuu põik 3-34	1781 EUR
Sarapuu põik 3-7, Sarapuu põik 3-33	3418 EUR
Sarapuu põik 3-8, Sarapuu põik 3-40	1937 EUR
Sarapuu põik 3-9, Sarapuu põik 3-44	1260 EUR
Sarapuu põik 3-10, Sarapuu põik 3-36	1526 EUR
Sarapuu põik 3-11, Sarapuu põik 3-51	1810 EUR
Sarapuu põik 3-12, Sarapuu põik 3-48	2331 EUR
Sarapuu põik 3-13, Sarapuu põik 3-28, Sarapuu põik 3-43	2405 EUR
Sarapuu põik 3-14, Sarapuu põik 3-45	2238 EUR
Sarapuu põik 3-15, Sarapuu põik 3-30	1625 EUR
Sarapuu põik 3-16, Sarapuu põik 3-37	1750 EUR
Sarapuu põik 3-17, Sarapuu põik 3-46	1609 EUR
Sarapuu põik 3-18, Sarapuu põik 3-41	2052 EUR
Sarapuu põik 3-19, Sarapuu põik 3-29	3251 EUR
Sarapuu põik 3-20, Sarapuu põik 3-31	2223 EUR
Sarapuu põik 3-21, Sarapuu põik 3-26, Sarapuu põik 3-42	1499 EUR
Sarapuu põik 3-22, Sarapuu põik 3-25, Sarapuu põik 3-38	3114 EUR
Sarapuu põik 3-23, Sarapuu põik 3-32	2701 EUR
Kokku:	48089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80282917) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOMPUS	Juhatuse liige	05.06.2020
PIRET LUIGA	Juhatuse liige	05.06.2020
RAINIS SOOM	Juhatuse liige	08.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56278198
Mobiiltelefon	+372 5139113
E-posti aadress	indrek.kompus@mail.ee