

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uus-Sadama tn 11 korteriühistu

registrikood: 80550819

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Uus-Sadama tn 11 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite 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. Tallinn, Uus-Sadama tn 11 korteriühistu kanti Tartu Maakohtu korteriühistute registrisse 29.05.2018.a.

2019. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku **2 410** euro eest.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Teostati valvekaamera paigaldust (maksumus 2000 eurot)
2. Teostati lifti erakorralist kontrolli (maksumus 30 eurot)
3. Vahetati veevooluandurid (maksumus 189 eurot)

Lisaks tehti erinevaid väiksemaid kulutusi sh välivalgusti kontroll, välivalgusti hämaralüliti reguleerimine, äripinna kütte seadeventiili avamine, ATS häirete reset, videovalve seadme ühendus (maksumus 180 eurot)

2019. aastal tehti garaaži hooldusfondist kulutusi kokku **923** euro eest.

Suuremad kulutused garaaži hooldusfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati garaaži tõstukse hooldust (maksumus 155 eurot)
2. Teostati garaaži pesu (maksumus 300 eurot)
3. Vahetati garaaži sissesõidutee kütte rikkevoolu kaitselüliti (maksumus 85 eurot)
4. Teostati parkla elektritarbimis mõõtmiseks arvesti paigaldust (maksumus 294 eurot)
5. Vahetati garaaži liikumisandurit (maksumus 90 eurot)

Korteriühistus 2019. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 923	5 614	2
Nõuded ja ettemaksed	4 427	3 392	3
Kokku käibevarad	11 350	9 006	
Kokku varad	11 350	9 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 011	2 943	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 169	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 180	2 943	
Kokku kohustised	5 180	2 943	
Netovara			
Reservkapital	5 660	5 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	403	0	
Aruandeaasta tulem	107	403	
Kokku netovara	6 170	6 063	
Kokku kohustised ja netovara	11 350	9 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	29.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 340	9 845	6
Kokku tulud	20 340	9 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 322	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 911	-9 442	8
Kokku kulud	-20 233	-9 442	
Põhitegevuse tulem	107	403	
Aruandeaasta tulem	107	403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	29.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	107	403	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 035	-3 392	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 237	2 943	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 309	-46	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	5 660	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 660	
Kokku rahavood	1 309	5 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 614	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 309	5 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 923	5 614	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
29.05.2018	5 660		5 660
Aruandeaasta tulem		403	403
31.12.2018	5 660	403	6 063
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2019	5 660	510	6 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Uus-Sadama 11 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, Uus-Sadama 11 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 Swedbankis	6 923	5 614
Kokku raha	6 923	5 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	583	583
Ostjatelt laekumata arved	583	583
Muud nõuded	3 208	3 208
Viitlaekumised	3 208	3 208
Ettemaksed	217	217
Tulevaste perioodide kulud	217	217
nõuded liikmete vastu tehnohooldusfondi osas	419	419
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 427	4 427
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 140	1 140
Ostjatelt laekumata arved	1 140	1 140
Muud nõuded	2 252	2 252
Viitlaekumised	2 252	2 252
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 392	3 392

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	767	767
Muud võlad	3 209	3 209
Muud viitvõlad	3 209	3 209
Saadud ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	4 011	4 011
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	752	752
Muud võlad	2 191	2 191
Muud viitvõlad	2 191	2 191
Kokku võlad ja ettemaksed	2 943	2 943

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 568	-2 399	1 169
Tehnohooldusfond	504	-923	-419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 072	-3 322	750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 072	-3 322	750

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3568.- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 2399.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 1169.- eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele tehnohooldustasude arveid kokku summas 504.- eurot. Tehnohooldustöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 923.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2019 ületasid tehnohooldusfondi kulud tulusid summas 419.- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu tehnohooldustasude osas (Lisa 3).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	29.05.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 186	2 438
Tehnohooldustasu	4 278	2 486
Heakorrasu	8 114	4 644
Kindlustus	440	277
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 489	0
Tehnohooldustasud	833	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 340	9 845

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	29.05.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	2 399	0
Tehnohooldustööd	923	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 322	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	29.05.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	4 196	2 436
Tehnohooldus	4 178	2 242
Heakord	8 097	4 487
Kindlustus	440	277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 911	9 442

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 120	1 079	3 392	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	20 340

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sadama 11-1	1210 EUR
Uus-Sadama 11-2	1081 EUR
Uus-Sadama 11-3	1361 EUR
Uus-Sadama 11-4	1331 EUR
Uus-Sadama 11-5	1252 EUR
Uus-Sadama 11-6	1102 EUR
Uus-Sadama 11-7	1060 EUR
Uus-Sadama 11-8	1219 EUR
Uus-Sadama 11-9	1094 EUR
Uus-Sadama 11-10	1060 EUR
Uus-Sadama 11-11	1053 EUR
Uus-Sadama 11-12	1184 EUR
Uus-Sadama 11-13	1588 EUR
Uus-Sadama 11-14	1027 EUR
Uus-Sadama 11-15	1182 EUR
Uus-Sadama 11-16	1329 EUR
Uus-Sadama 11-17	923 EUR
Uus-Sadama 11-18	957 EUR
Uus-Sadama 11-19	995 EUR
Uus-Sadama 11-20	1296 EUR
Uus-Sadama 11-21	1467 EUR
Uus-Sadama 11-22	1307 EUR
Uus-Sadama 11-23	1088 EUR
Uus-Sadama 11-24	1874 EUR
Uus-Sadama 11-25	1255 EUR
Uus-Sadama 11-26	1007 EUR
Uus-Sadama 11-27	1116 EUR
Uus-Sadama 11-28	1433 EUR
Uus-Sadama 11-29	1381 EUR
Uus-Sadama 11-30	1228 EUR
Uus-Sadama 11-31	1045 EUR
Uus-Sadama 11-32	1280 EUR
Uus-Sadama 11-33	1092 EUR
Uus-Sadama 11-34	985 EUR
Uus-Sadama 11-35	1234 EUR
Uus-Sadama 11-36	1196 EUR
Uus-Sadama 11-37	1160 EUR
Uus-Sadama 11-38	1160 EUR
Uus-Sadama 11-39	1659 EUR
Uus-Sadama 11-40	2822 EUR
Uus-Sadama 11-41	1501 EUR
Kokku:	51594 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.0020

Tallinn, Uus-Sadama tn 11 korteriühistu (registrikood: 80550819) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arkaadia.ee