

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b korteriühistu

**registrikood:** 80489297

**telefon:** +372 5539165

**e-posti aadress:** merliis@sunara.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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Muud kulud                                                 | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b KÜ 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 2-liikmeline.

Aruandeaastal Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b KÜ-s töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2020 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b KÜ 0 eurose tulemiga.

2020 aastal teostas KÜ terrassivalgustuse kontrolli.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 404        | 2 867        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 144        | 1 853        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 548</b> | <b>4 720</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 548</b> | <b>4 720</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 598        | 2 047        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 607        | 1 330        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 205</b> | <b>3 377</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 205</b> | <b>3 377</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 345        | 1 345        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -2           | -1           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0            | -1           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 343</b> | <b>1 343</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 548</b> | <b>4 720</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 128         | 4 337         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 128</b>  | <b>4 337</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -48           | -414          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 080        | -3 923        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -1            | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 128</b> | <b>-4 338</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>-1</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>-1</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0            | -1           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -291         | 71           | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -449         | -150         | 4,5     |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 277        | 1 330        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 537</b> | <b>1 250</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 1 345        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>1 345</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 537</b> | <b>2 595</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 867        | 272          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 537</b> | <b>2 595</b> | 2       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 404        | 2 867        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    |                                                         | -1                  | -1             |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -1                  | -1             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 345                                                   |                     | 1 345          |
| <b>31.12.2019</b>                    | 1 345                                                   | -2                  | 1 343          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>                    | 1 345                                                   | -2                  | 1 343          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

#### 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 nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto LHV | 4 404        | 2 867        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 404</b> | <b>2 867</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 2 144        | 2 144          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 144</b> | <b>2 144</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 1 853        | 1 853          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 853</b> | <b>1 853</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 598        | 1 598          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 598</b> | <b>1 598</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 047        | 2 047          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 047</b> | <b>2 047</b>   |         |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 220 ENERGIA OÜ                 | 8            | 6            |
| EESTI ENERGIA AS               | 10           | 9            |
| EESTI KESKKONNATEENUSED AS     | 112          | 111          |
| KORTERIÜHISTU SARAPUU 9A       | 20           | 20           |
| STRANTUM OÜ                    | 1 448        | 1 487        |
| ECO POINT OÜ                   | 0            | 414          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 598</b> | <b>2 047</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Haldus- ja hooldustasud              | 3 528        | 3 528        |
| Muruniitmise tasud                   | 552          | 395          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 48           | 414          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 128</b> | <b>4 337</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020      | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Maksed soojussõlme eest                                                | 0         | 414        |
| Hoone hoolduskulud                                                     | 48        | 0          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>48</b> | <b>414</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus- ja hooldusteenuse kulud        | 3 528        | 3 528        |
| Muruniitmise kulud                     | 552          | 395          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 080</b> | <b>3 923</b> |

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                               | 2020     | 2019     |
|-------------------------------|----------|----------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 0        | 1        |
| <b>Kokku muud kulud</b>       | <b>0</b> | <b>1</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 8                 | 7                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 0                 | 1                 |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 144      | 3 607      | 1 853      | 1 330      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 18 555                     | 20 060                     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Sarapuu tn 9b-1 | 2520 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-2 | 2338 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-3 | 2871 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-4 | 1897 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-5 | 2054 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-6 | 1601 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-7 | 2881 EUR         |
| Sarapuu tn 9b-8 | 2393 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>18555 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

**Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu tn 9b korteriühistu (registrikood: 80489297) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERLIIS SULG       | Juhatuse liige     | 04.06.2021           |
| KRISTJAN ŽAGEL     | Juhatuse liige     | 07.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5539165      |
| E-posti aadress | merliis@sunara.ee |