

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80282917

telefon: +372 53416332, +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.

2020 aasta lõpetas Sarapuu põik 3 KÜ 6 eurose tulemiga, mis tulenes korteriomanikele esitatud viivistest ja panga intressitulust.

2020 aastal teostas KÜ katuse ventilaatori, EXIT valgustite, pirnide ja võtmesüdamiku vahetuse.

2021 aastal on plaanis osaliselt renoveerida 4. korruse podesti plaatkate ja võimalusel lisada 5 kW päikesepaneele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 241	10 476	2
Nõuded ja ettemaksed	4 633	6 165	3
Kokku käibevarad	20 874	16 641	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 439	16 121	4
Kokku põhivarad	14 439	16 121	
Kokku varad	35 313	32 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 330	28 785	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	31 330	28 785	
Kokku kohustised	31 330	28 785	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	307	302	
Aruandeaasta tulem	6	5	
Kokku netovara	3 983	3 977	
Kokku kohustised ja netovara	35 313	32 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 392	8 815	7
Muud tulud	6	5	8
Kokku tulud	9 398	8 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 824	-2 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 568	-6 566	10
Muud kulud	-1	-2	11
Kokku kulud	-9 393	-8 817	
Põhitegevuse tulem	5	3	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	12
Aruandeaasta tulem	6	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5	3	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 682	812	4
Kokku korrigeerimised	1 682	812	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 532	-831	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 545	2 157	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 764	2 141	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-16 822	4
Laekunud intressid	1	2	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-16 820	
Kokku rahavood	5 765	-14 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 476	25 155	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 765	-14 679	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 241	10 476	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2020	3 670	313	3 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sarapuu põik 3 2020. 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

Finantskohustused

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarvel	16 241	10 476
Kokku raha	16 241	10 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 632	4 632
Ostjatelt laekumata arved	4 632	4 632
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 633	4 633
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 682	-1 682
31.12.2020		
Soetusmaksumus	18 484	18 484
Akumuleeritud kulum	-4 045	-4 045
Jääkmaksumus	14 439	14 439

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 491	4 491	6
Elanike ettemaksed remondifondi	26 839	26 839	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 330	31 330	
	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Strantum OÜ	3 645	3 414
Eesti Keskkonnateenused AS	177	176
Eesti Energia AS	664	628
Telia Eesti AS	5	5
Kokku võlad tarnijatele	4 491	4 223

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	6 546	6 547
Panga teenustasud	22	19
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 824	2 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 392	8 815

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	5
Kokku muud tulud	6	5

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Amortisatsioonikulu	1 682	812
Ventilatsioonisüsteemi remondikulu	570	0
Territooriumi hoolduskulud	0	133
Hoone hoolduskulud	387	470
Muud kulud	121	0
Juriidilised kulud	7	7
Side- ja postikulud	57	12
Elektrisüsteemide remondikulud	0	815
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 824	2 249

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus-hooldusteenus	6 546	6 546
Panga teenustasud	22	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 568	6 566

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	1	2
Kokku muud kulud	1	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga intressitulud	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 632	26 839	6 163	24 562

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu põik 3-1, Sarapuu põik 3-35	2198 EUR
Sarapuu põik 3-2, Sarapuu põik 3-24, Sarapuu põik 3-47	2300 EUR
Sarapuu põik 3-3, Sarapuu põik 3-49	922 EUR
Sarapuu põik 3-4, Sarapuu põik 3-50	1830 EUR
Sarapuu põik 3-5, Sarapuu põik 3-27, Sarapuu põik 3-39	1192 EUR
Sarapuu põik 3-6, Sarapuu põik 3-34	1692 EUR
Sarapuu põik 3-7, Sarapuu põik 3-33	2636 EUR
Sarapuu põik 3-8, Sarapuu põik 3-40	1676 EUR
Sarapuu põik 3-9, Sarapuu põik 3-44	1091 EUR
Sarapuu põik 3-10, Sarapuu põik 3-36	1335 EUR
Sarapuu põik 3-11, Sarapuu põik 3-51	1692 EUR
Sarapuu põik 3-12, Sarapuu põik 3-48	2025 EUR
Sarapuu põik 3-13, Sarapuu põik 3-28, Sarapuu põik 3-43	2178 EUR
Sarapuu põik 3-14, Sarapuu põik 3-45	2041 EUR
Sarapuu põik 3-15, Sarapuu põik 3-30	1388 EUR
Sarapuu põik 3-16, Sarapuu põik 3-37	1534 EUR
Sarapuu põik 3-17, Sarapuu põik 3-46	1554 EUR
Sarapuu põik 3-18, Sarapuu põik 3-41	1905 EUR
Sarapuu põik 3-19, Sarapuu põik 3-29	3090 EUR
Sarapuu põik 3-20, Sarapuu põik 3-31	1964 EUR
Sarapuu põik 3-21, Sarapuu põik 3-26, Sarapuu põik 3-42	1206 EUR
Sarapuu põik 3-22, Sarapuu põik 3-25, Sarapuu põik 3-38	2866 EUR
Sarapuu põik 3-23, Sarapuu põik 3-32	2459 EUR
Kokku:	42774 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Harku vald, Tabasalu alevik, Sarapuu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80282917) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOMPUS	Juhatuse liige	07.06.2021
EGE NETSE	Juhatuse liige	07.06.2021
PIRET LUIGA	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5139113
Mobiiltelefon	+372 53416332
E-posti aadress	indrek.kompus@mail.ee