

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80440865

e-posti aadress: kaul.nurm@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sarapuu 3 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3 - liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2021. aastal tehti hooldusfondist kulutusi kokku **44 793,67** euro eest.

Kulutused hooldusfondist olid alljärgnevad:

1. Teostati maja fassaadi renoveerimistöid (maksumus 38 954,00 eurot)
2. Telliti maja renoveerimistöde jaoks tellitud (maksumus 5 330,00 eurot)
3. Osteti valgusallikad (maksumus 155,72 eurot)
4. Telliti maja fassaadi tehniline konsultatsioon (maksumus 120,00 eurot)
5. Teostati katlamaja gaasipaigaldise audit (maksumus 90,00 eurot)
6. Teostati tõkkepuu seadmete kontroll (maksumus 59,40 eurot)
7. Teostati katuse trapi puhastus (maksumus 36,00 eurot)
8. Teostati korteri radiaatori tihendite vahetamine (maksumus 31,80 eurot)
9. Osteti libedusetõrje materjal (maksumus 10,75 eurot)
10. Telliti okste äravedu (maksumus 6,00 eurot)

Seisuga 31.12.2021 on hooldusfondi jääk summas 10 524,00 eurot.

2022. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 006	1 666	2
Nõuded ja ettemaksed	4 516	2 128	3
Kokku käibevarad	16 522	3 794	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 034	0	3
Kokku põhivarad	27 034	0	
Kokku varad	43 556	3 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 676	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 786	1 649	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 524	605	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 986	2 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 034	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	27 034	0	
Kokku kohustised	42 020	2 254	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	40	
Aruandeaasta tulem	-4	0	
Kokku netovara	1 536	1 540	
Kokku kohustised ja netovara	43 556	3 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 908	8 537	7
Annetused ja toetused	0	916	
Kokku tulud	50 908	9 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 794	-3 424	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 118	-6 027	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-50 912	-9 453	
Põhitegevuse tulem	-4	0	
Intressitulud	279	0	
Intressikulud	-279	0	
Aruandeaasta tulem	-4	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 143	-490
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 056	-1 155
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 091	-1 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 338	0
Saadud laenude tagasimaksed	-628	0
Makstud intressid	-279	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 431	0
Kokku rahavood	10 340	-1 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 666	3 311
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 340	-1 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 006	1 666

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 500	40	1 540
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 500	40	1 540
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2021	1 500	36	1 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sarapuu 3 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

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.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	12 006	1 666
Kokku raha	12 006	1 666

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	143	143		
Laenu nõuded	29 710	2 676	12 235	14 799
Muud nõuded	1 697	1 697		
Viitlaekumised	1 697	1 697		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 550	4 516	12 235	14 799

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	479	479		
Muud nõuded	1 576	1 576		
Viitlaekumised	1 576	1 576		
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 128	2 128		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	29 710	2 676	12 235	14 799	3,30%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	29 710	2 676	12 235	14 799			
Laenukohustised kokku	29 710	2 676	12 235	14 799			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 786	1 786
Kokku võlad ja ettemaksed	1 786	1 786
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 540	1 540
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	73	73
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsioonitasude osas	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	1 649	1 649

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	1 678	2 351		-3 424	605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 678	2 351		-3 424	605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 678	2 351		-3 424	605
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	605	55 620	-628	-45 073	10 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	605	55 620	-628	-45 073	10 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	605	55 620	-628	-45 073	10 524

Seisuga 31.12.2020 oli hooldusfondi jääk summas 605 eurot. Aruandeperioodil väljastati hooldusfondi arveid kokku summas 25 282 eurot. Hooldusfondi kanti ka saadud laen summas 30 338 eurot. Hooldusfondist tehti 2021. aastal kulutusi summas 44 794 eurot ning tasuti laenu intresse summas 279 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Hooldusfondist tasuti ka laenu põhiosa summas 628 eurot. Seisuga 31.12.2021 on hooldusfondi jääk summas 10 524 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	1 857	1 858
Heakord	3 292	3 289
Tehnohoodus	735	735
Kindlustustasud	230	147
Sihotstarbelised tasud		
Hoodusfond	44 794	2 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 908	8 537

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoodusfond	44 794	2 508
Saadud toetustest finantseeritud kulud hoodusfondist	0	916
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 794	3 424

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	1 858	1 858
Heakord	3 296	3 287
Tehnohoodus	734	734
Kindlustustasud	230	148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 118	6 027

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 550	2 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 550	2 055
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 524	714
Kokku võlad ja ettemaksed	10 524	714

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	50 908	8 537
Kokku müüdnud	50 908	8 537

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	3402	3402	0
Küte	5094	5094	0
Vesi ja kanalisatsioon	1007	971	36
Prügivedu	443	443	0
Muud kommunaalteenused	86	86	0
Kokku	10032	9996	36

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 4).

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	4955	4955	0
Küte	4191	4191	0
Vesi ja kanalisatsioon	1012	1012	0

Prügivedu	456	456	0
Kokku	10614	10614	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 3-1	7624 EUR
Sarapuu 3-2	5524 EUR
Sarapuu 3-3	1379 EUR
Sarapuu 3-4	9326 EUR
Sarapuu 3-5	1946 EUR
Sarapuu 3-6	2421 EUR
Sarapuu 3-7	8258 EUR
Sarapuu 3-8	2496 EUR
Sarapuu 3-9	3102 EUR
Kokku:	42076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2022

Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80440865) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND PAUKLIN	Juhatuse liige	30.05.2022
Resolutsioon:	allkirjastan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647800
E-posti aadress	kaul.nurm@gmail.com