

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80440865

telefon: +372 6108555

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	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	13
Aruande allkirjad	14

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.

2022. aastal tehti hooldusfondist kulutusi kokku **15 105,98** euro eest.

Kulutused hooldusfondist olid alljärgnevad:

10 732,60 € - Gaasikatla paigaldus (Gaspre OÜ)

567,60 € - Välisuste taastamine (Copower OÜ)

80,03 € - Kuluaruanded (LED-pistiklambid, jääraud)

54 € - Vingugaasiandur (Tehnoaudit OÜ)

2022. aastal tasuti hooldusfondist laenu põhiosa **2642,07** euro eest ja laenu intresse **1029,68** euro eest.

Seisuga 31.12.2022 on hooldusfondi jääk summas **4369,84** eurot.

2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 771	12 006	2
Nõuded ja ettemaksed	6 327	4 516	3
Kokku käibevarad	11 098	16 522	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 371	27 034	3
Kokku põhivarad	24 371	27 034	
Kokku varad	35 469	43 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 697	2 676	4
Võlad ja ettemaksed	2 810	1 786	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 370	10 524	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 877	14 986	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 371	27 034	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 371	27 034	
Kokku kohustised	34 248	42 020	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	40	
Aruandeaasta tulem	-314	-4	
Kokku netovara	1 221	1 536	
Kokku kohustised ja netovara	35 469	43 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 184	50 908	7
Kokku tulud	18 184	50 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 434	-44 794	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 064	-6 118	9
Kokku kulud	-18 498	-50 912	
Põhitegevuse tulem	-314	-4	
Intressitulud	1 030	279	
Intressikulud	-1 030	-279	
Aruandeaasta tulem	-314	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-314	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 881	-29 143
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 130	10 056
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 563	-19 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	30 338
Saadud laenude tagasimaksed	-2 642	-628
Makstud intressid	-1 030	-279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 672	29 431
Kokku rahavood	-7 235	10 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 006	1 666
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 235	10 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 771	12 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 500	40	1 540
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2021	1 500	36	1 536
Aruandeaasta tulem		-314	-314
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 500	-279	1 221

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 rahalähendid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 771	12 006
Kokku raha	4 771	12 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	912	912		
Laenunõuded	27 068	2 697	15 225	9 146
Muud nõuded	2 718	2 718		
Viitlaekumised	2 718	2 718		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 698	6 327	15 225	9 146

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	27 068	2 697	15 225	9 146	6,26%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	27 068	2 697	15 225	9 146			
Laenukohustised kokku	27 068	2 697	15 225	9 146			

	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	14 799	12 235	3,30%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	29 710	2 676	14 799	12 235			
Laenukohustised kokku	29 710	2 676	14 799	12 235			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 705	2 705	
Liikmete ettemakse vee- ja kanalisatsioonitasude osas	105	105	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 810	2 810	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 786	1 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 786	1 786	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 524	8 952	-2 642	-12 464	4 370

Aruandeperioodi alguses oli hooldusfondi jääk summas 10 524 eurot. Aruandeperioodil väljastati hooldusfondi arveid kokku summas 8 952 eurot. Hooldusfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 11 434 eurot ning tasuti laenu intresse summas 1 030 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Hooldusfondist tasuti ka laenu põhiosa summas 2 642 eurot. Aruandeperioodi lõpus on hooldusfondi jääk summas 4 370 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	2 520	1 857
Heakord	3 294	3 292
Tehnohoodus	821	735
Kindlustustasud	115	230
Sihotstarbelised tasud		
Hoodusfond	11 434	44 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 184	50 908

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoodusfond	11 434	44 794
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 434	44 794

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	2 851	1 858
Heakord	3 253	3 296
Tehnohoodus	821	734
Kindlustustasud	139	230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 064	6 118

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 698	31 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 698	31 550
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 475	10 524
Kokku võlad ja ettemaksed	4 475	10 524

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

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

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	6493	6493	0
Küte	13475	13475	0
Vesi ja kanalisatsioon	1111	1006	105
Prügivedu	459	459	0
Kokku	21538	21433	105

Liikmetelt rohkem kogunenud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 105 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 3-1	3304 EUR
Sarapuu 3-2	2547 EUR
Sarapuu 3-3	3104 EUR
Sarapuu 3-4	3914 EUR
Sarapuu 3-5	3742 EUR
Sarapuu 3-6	4815 EUR
Sarapuu 3-7	4257 EUR
Sarapuu 3-8	5065 EUR
Sarapuu 3-9	5476 EUR
Kokku:	36224 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80440865) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUL NURM	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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