

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu

registrikood: 80164537

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: silja.tooms@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	13
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2018. aastal suuremaid renoveerimistöid ei teostatud. Teostati hooldus – ja parendustöid kokku summas 10143.- euro eest. Enim remonditi katust, kokku summas 6465,0 eurot, mille käigus on kinnitatud või vahetatud lahtised katusekivid, hermetiseeritud erinevad liidete kohad, osaliselt paigaldatud uus aluskate või remonditud katusekivide aluskatet. Lisaks katuseremondile on teostatud haljastuse hooldust 878- euro eest, soojussõlmes on tehtud töid 166.-euro eest, elektritöid on tehtud 239.- euro eest, tellitud arhitektuursete jooniste digitaliseerimine summas 1692.-eurot.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 553	48 808	2
Nõuded ja ettemaksed	15 049	7 667	3
Kokku käibevarad	65 602	56 475	
Kokku varad	65 602	56 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 992	3 788	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 182	43 441	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 174	47 229	
Kokku kohustised	56 174	47 229	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 449	1 449	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 797	7 129	
Aruandeaasta tulem	182	668	
Kokku netovara	9 428	9 246	
Kokku kohustised ja netovara	65 602	56 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 459	18 723	7
Annetused ja toetused	712	705	6
Muud tulud	0	599	8
Kokku tulud	22 171	20 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 143	-7 435	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 850	-11 928	10
Kokku kulud	-21 993	-19 363	
Põhitegevuse tulem	178	664	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	182	668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	178	664
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 382	2 184
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 945	7 147
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 745	9 999
Kokku rahavood	1 745	9 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 808	38 809
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 745	9 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 553	48 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 449	7 129	8 578
Aruandeaasta tulem		668	668
31.12.2017	1 449	7 797	9 246
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2018	1 449	7 979	9 428

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 30 KÜ 2018. aasta 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 Toimkonna 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 31.12.2018.a. Pikk 30 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	50 553	48 808
Kokku raha	50 553	48 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 982	4 982
Viitlaekumised	4 982	4 982
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Liikmetelt laekumata arved	6 652	6 652
Nõuded liikmete vastu	24	24
Nõuded liikmete vastu reservtasude osas	3 184	3 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 049	15 049
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Muud nõuded	4 004	4 004
Viitlaekumised	4 004	4 004
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Liikmetelt laekumata arved	3 409	3 409
Nõuded liikmete vastu	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 667	7 667

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	10	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	23

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 982	4 982	
Maksuvõlad	10	10	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 992	4 992	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 788	3 788	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 788	3 788	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 832	9 131	0	41 963
Reservfond	3 551	5 362	-7 435	1 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 383	14 493	-7 435	43 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 383	14 493	-7 435	43 441
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 963	9 219	0	51 182
Reservfond	1 478	5 481	-10 143	-3 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 441	14 700	-10 143	47 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 441	14 700	-10 143	47 998

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 41 963.- eur.Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 219.- eur.Remonditöödeks 2018.aastal kulutusi polnud.31.12.2018 seisuga on remondifondi jääk 51 182.- eur.

Sesuga 31.12.17. oli reservfondi jääk 1 478.-eur.Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 4 769.- eur.Lisaks kanti reservfondi Elektrilevi OÜ-lt tehnorajatise talumise tasu summas 712.- eur.Reservfondist tehti 2018.aastal kulutusi summas 10 143.- eur(sealhulgas omavahenditest 9 431.-eur),vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Aasta lõpuks ületasid reservtasudetöödeks tehtud kulutused reservtasude jäägi 3 184.- eur võrra. Vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu reservtasude osas (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 499	8 419
Heakord ja hooldus	3 116	3 086
Omanikukohustused	413	488
Sihotstarbelised tasud		
Reservfonditasud	9 431	6 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 459	18 723

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	1	13
Arvestatud viivised	0	598	
Kokku muud tulud	0	599	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud toetustest tehtud reservfondikulud	712	705
Reservfondikulud	9 431	6 730
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 143	7 435

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	8 360	8 360
Heakord ja hooldus	3 060	3 060
Omanikukohustused	413	489
Panga teenustasud	17	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 850	11 928

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 842	51 182	7 437	43 441

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 459
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 322

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	3 341	3 341	0
Soojusenergia	12 422	12 422	0
Elekter	15 472	15 472	0
Prügivedu	653	653	0
E-arved	14	14	0
Kokku	31 902	31 902	0

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel

Pikk 30 KÜ 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2019 otsusega, allkirjastamine
"....." 2019.a.

Juhatuse liige
Meelis Liivak

Juhatuse liige
Mario Nõmtak

Juhatuse liige
Kaur Talpsep

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 30-1	3691 EUR
Pikk 30-2	5722 EUR
Pikk 30-3	3360 EUR
Pikk 30-4	1629 EUR
Pikk 30-5	3457 EUR
Pikk 30-6	4497 EUR
Pikk 30-7	6064 EUR
Pikk 30-8	2488 EUR
Pikk 30-9	5143 EUR
Pikk 30-10	3024 EUR
Pikk 30-11	15307 EUR
Pikk 30-12	5865 EUR
Pikk 30-13	2224 EUR
Pikk 30-34	3543 EUR
Kokku:	66014 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2019

Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu (registrikood: 80164537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LIIVAK	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464800
Telefon	+372 6464223
Telefon	+372 6411358
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 5243378
Mobiiltelefon	+372 56642948
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	silja.tooms@arkaadia.ee