

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu

registrikood: 80374393

telefon: +372 5047979

e-posti aadress: toppkatrin@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	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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pagari 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 1.jaanuarist 2015.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruandeaastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse muud majandustegevust pole toimunud.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole tasu kehtestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 776	14 324	2
Nõuded ja ettemaksed	19 078	14 440	3
Kokku käibevarad	98 854	28 764	
Kokku varad	98 854	28 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 414	11 589	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 414	11 589	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 144	6 956	6
Kokku pikaajalised kohustised	73 144	6 956	
Kokku kohustised	88 558	18 545	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 696	9 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	523	349	
Aruandeaasta tulem	77	174	
Kokku netovara	10 296	10 219	
Kokku kohustised ja netovara	98 854	28 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 038	31 176	7
Muud tulud	76	165	8
Kokku tulud	33 114	31 341	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 186	-5 811	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 857	-25 356	10
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-33 044	-31 167	
Põhitegevuse tulem	70	174	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	77	174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	70	174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 638	3 922	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	70 013	1 283	
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	65 452	5 379	
Kokku rahavood	65 452	5 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 324	8 945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 452	5 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 776	14 324	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 696	349	10 045
Aruandeaasta tulem		174	174
31.12.2017	9 696	523	10 219
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2018	9 696	600	10 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Pagari 1 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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. Tallinn, Pagari 1 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

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
Arveldusarve Swedbankis	79 776	14 324
Kokku raha	79 776	14 324

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 056	19 056	
Ostjatelt laekumata arved	19 056	19 056	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Ettemaksed	17	17	
Tulevaste perioodide kulud	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 078	19 078	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 440	14 440	
Ostjatelt laekumata arved	14 440	14 440	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 440	14 440	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 414	15 414
Kokku võlad ja ettemaksed	15 414	15 414
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 589	11 589
Kokku võlad ja ettemaksed	11 589	11 589

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja heakorratööde reserv	5 702	7 065	-5 811	6 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 702	7 065	-5 811	6 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 702	7 065	-5 811	6 956
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja heakorratööde reserv	6 956	73 374	-7 186	73 144
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 956	73 374	-7 186	73 144
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 956	73 374	-7 186	73 144

Perioodi algul on hooldus- ja heakorratööde reservi jääk kokku summas 6956.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele hooldus- ja heakorratööde reservi arveid kokku summas 7224,- eurot. Remondifondi kanti ka kaasomandis oleva üldpindade võõrandamisest saadud tulu summas 66150.- eurot. Hooldus- ja heakorratööde reservi tehti 2018.aastal kulutusi summas 7186.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata hooldus- ja heakorratööde reservi jääk 31.12.2018 seisuga on 73144.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 277	6 177
Heakorratasud	10 435	10 136
Tehnohoodus	5 843	5 770
Kindlustusmaksed	3 297	3 282
Sihotstarbelised tasud		
Hoodus- ja heakorratööde reserv	7 186	5 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 038	31 176

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	165
Kokku muud tulud	76	165

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoodus- ja heakorratööde reserv	7 186	5 811
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 186	5 811

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	4 637	4 550
Raamatupidamine	1 637	1 606
Heakord	10 440	10 159
Tehnohoodus	5 850	5 763
Kindlustus	3 293	3 278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 857	25 356

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1	0	14
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 056	73 144	14 440	5 811

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	33 114
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	31 341

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2018. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	29452	29452	0
Soojusenergia	38925	38926	-1

Vesi ja kanalisatsioon	7945	7945	0
Prügivedu	7058	7058	0
Muud kommunaalteenused	1782	1782	0
e-arve teenustasu	4	4	0
Kokku	85166	85167	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-1	1659 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-2	2328 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-3	4073 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-4	2850 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-5	2952 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-6	2206 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-7	2572 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-8	3216 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-9	1805 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-10	2602 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-11	3249 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-12	3626 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-14	3637 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-15	389 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-16	3167 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-17	3081 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-18	10926 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-20	8454 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-21	3441 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-22	2028 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-23	1796 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-24	1962 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-25	3576 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-26	3328 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-27	1561 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-28	3668 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-29	2822 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-30	2623 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-31	1458 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-32	2567 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-33	2765 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-34	2878 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-35	4636 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-36	3774 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-37	3614 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-38	3584 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-39	3574 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-40	2483 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-41	1362 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-42	1410 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-43	14775 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-44	1207 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	139684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu (registrikood: 80374393) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET ROOS	Juhatuse liige	21.06.2019
KATRIN TOPP	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047979
E-posti aadress	toppkatrin@gmail.com