

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 2017. a majandusaasta aruandel	14
Aruande allkirjad	15

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.

2017. aastal suuremat renoveerimistöid ei teostatud. Teostati hooldus – ja parendustöid kokku summas 7435.- euro eest. Enim remonditi katust, kokku summas 4675,0 eurot, mille käigus on kinnitatud või vahetatud lahtised katusekivid, hermetiseeritud erinevad liidete kohad, remonditud katusekivide aluskatet, parendatud veerennide kallet, kinnitatud korstnaplekk. Lisaks katuseremondile on puhastatud vihmavee renne ja koguajaid 852.-euro eest, teostatud trepikoja suurpuhastus ja kinnitatud lahtised põrandaplaadid 620.- euro eest, soojussõlmes on tehtud töid 292.-euro eest ja elektritöid 186.-euro eest, lisaks on advokaadi büroolt tellitud juriidilist teenust, summas 675.5 eurot.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 808	38 809	2
Nõuded ja ettemaksed	7 667	9 851	3
Kokku käibevarad	56 475	48 660	
Kokku varad	56 475	48 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 788	3 699	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 441	36 383	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 229	40 082	
Kokku kohustised	47 229	40 082	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 449	1 449	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 129	7 083	
Aruandeaasta tulem	668	46	
Kokku netovara	9 246	8 578	
Kokku kohustised ja netovara	56 475	48 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 723	15 483	7
Annetused ja toetused	705	702	6
Muud tulud	599	2	8
Kokku tulud	20 027	16 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 435	-4 142	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 928	-12 002	10
Kokku kulud	-19 363	-16 144	
Põhitegevuse tulem	664	43	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	11
Aruandeaasta tulem	668	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	664	43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 184	-5 504
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 147	17 462
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 999	12 004
Kokku rahavood	9 999	12 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 809	26 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 999	12 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 808	38 809

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 449	7 083	8 532
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2016	1 449	7 129	8 578
Aruandeaasta tulem		668	668
31.12.2017	1 449	7 797	9 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 30 KÜ 2017. 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 31.12.2017.a. Pikk 30 KÜ-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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	48 808	38 809
Kokku raha	48 808	38 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41
Muud nõuded	3 760	3 760
Viitlaekumised	3 760	3 760
Ettemaksed	258	258
Tulevaste perioodide kulud	258	258
Liikmetelt laekumata arved	5 768	5 768
Nõuded liikmete vastu	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 851	9 851

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	23	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	41

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 788	3 788
Kokku võlad ja ettemaksed	3 788	3 788
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 699	3 699
Kokku võlad ja ettemaksed	3 699	3 699

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 764	16 068	0	32 832
Reservfond	2 365	5 328	-4 142	3 551
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 129	21 396	-4 142	36 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 129	21 396	-4 142	36 383
	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

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk 32 832.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 131.- eur. Remonditöödeks 2017.aastal kulutusi polnud. 31.12.2017 seisuga on remondifondi jääk 41 963.- eur.

Sesuga 31.12.16. oli reservfondi jääk 3 551.-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 4 657.- eur. Lisaks kanti reservfondi Elektrilevi OÜ-lt tehnoajalise talumise tasu summas 705.- eur. Reservfondist tehti 2017.aastal kulutusi summas 7 435.- eur (sealhulgas omavahenditest 6 730.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2017 seisuga on reservfondi jääk 1 478.- eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 419	8 361
Heakord ja hooldus	3 086	3 065
Omanikukohustused	488	617
Sihotstarbelised tasud		
Reservfonditasud	6 730	3 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 723	15 483

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	1	2	13
Arvestatud viivised	598	0	
Kokku muud tulud	599	2	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud toetustest tehtud reservfondikulud	705	702
Reservfondikulud	6 730	3 440
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 435	4 142

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	8 360	8 360
Heakord ja hooldus	3 060	3 060
Omanikukohustused	489	563
Panga teenustasud	19	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 928	12 002

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 437	43 441	9 552	36 383

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 322
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 485

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	1 984	1 983	1
Soojusenergia	11 936	11 936	0
Elekter	10 415	10 415	0
Prügivedu	749	749	0
E-arved	14	14	0
Kokku	25 098	25 097	1

Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel

Pikk 30 KÜ 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018 otsusega, allkirjastamine "....." 2018.a.

Juhatuse liige

Meelis Liivak

Juhatuse liige

Mario Nõmtak

Juhatuse liige

Kaur Talpsep

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu (registrikood: 80164537) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LIIVAK	Juhatuse liige	03.07.2018

Sidevahendid

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