

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 40 korteriühistu

registrikood: 80407690

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	8
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 finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2018.a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati pisemaid parendustöid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2019-2020. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 440	66 393	2
Nõuded ja ettemaksed	24 195	28 210	3
Kokku käibevarad	112 635	94 603	
Kokku varad	112 635	94 603	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 397	11 561	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 556	71 279	6
Kokku lühiajalised kohustised	94 953	82 840	
Kokku kohustised	94 953	82 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	809	0	
Aruandeaasta tulem	5 919	809	
Kokku netovara	17 682	11 763	
Kokku kohustised ja netovara	112 635	94 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 938	19 215	7
Muud tulud	5 119	2	8
Kokku tulud	33 057	19 217	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 346	-3 122	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 799	-15 282	10
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-27 145	-18 412	
Põhitegevuse tulem	5 912	805	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	12
Aruandeaasta tulem	5 919	809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 912	805
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 015	-27 561
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 113	82 840
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood põhitegevusest	22 047	56 088
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	10 305
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	10 305
Kokku rahavood	22 047	66 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 393	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 047	66 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 440	66 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 954		10 954
Aruandeaasta tulem		809	809
31.12.2017	10 954	809	11 763
Aruandeaasta tulem		5 919	5 919
31.12.2018	10 954	6 728	17 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 40 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	88 440	66 393
Kokku raha	88 440	66 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 531	14 531
Muud nõuded	9 169	9 169
Viitlaekumised	9 169	9 169
Ettemaksed	495	495
Tulevaste perioodide kulud	495	495
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 195	24 195
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 670	19 670
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38
Muud nõuded	8 008	8 008
Viitlaekumised	8 008	8 008
Ettemaksed	494	494
Tulevaste perioodide kulud	494	494
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 210	28 210

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	15	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	38

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 382	13 382	
Maksuvõlad	15	15	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 397	13 397	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 174	11 174	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	387	387	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 561	11 561	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond		46 556		46 556
Reservfond		38 799	-14 076	24 723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		85 355	-14 076	71 279
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		85 355	-14 076	71 279
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	46 556	5 477	0	52 033
Reservfond	24 723	13 146	-8 346	29 523
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 279	18 623	-8 346	81 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 279	18 623	-8 346	81 556

Seisuga 31.12.2017 oli hooldusfondi jääk summas 46 556 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele hooldusfondi arveid kokku summas 5 477 eurot. Hooldusfondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Hooldusfondi jääk 31.12.2018 seisuga on 52 033 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli reservfondi jääk summas 24 723 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 13 146 eurot. Reservfondist tehti 2018.aastal kulutusi summas 8 346 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2018 seisuga on 29 523 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 836	6 835
Heakord	10 565	7 446
Tehnohoodus	1 201	1 202
Kindlustustasud	990	610
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	8 346	3 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 938	19 215

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 116	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	2	14
Kokku muud tulud	5 119	2	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Reservfond	8 346	3 122
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 346	3 122

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldamine	6 840	6 840
Heakord	10 080	6 960
Tehnohoodus	859	866
Kindlustustasud	989	610
Panga teenustasud	31	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 799	15 282

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	7	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 700	81 556	27 678	71 666

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	33 057
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 217

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2018	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	28119	28119	0
Küte	26541	26541	0
Vesi ja kanalisatsioon	9060	9060	0
Prügivedu	1224	1224	0

E-arvete teenustasu	8	5	3
Muud kommunaalteenused	241	241	0
Kokku	65193	65190	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	2754 EUR
Pikk 40-2	2031 EUR
Pikk 40-3	2063 EUR
Pikk 40-4	1502 EUR
Pikk 40-5	1093 EUR
Pikk 40-6	2493 EUR
Pikk 40-7	3046 EUR
Pikk 40-8A	3000 EUR
Pikk 40-8B	3114 EUR
Pikk 40-9	1627 EUR
Pikk 40-10	1601 EUR
Pikk 40-11	1949 EUR
Pikk 40-12	1222 EUR
Pikk 40-13	3808 EUR
Pikk 40-14	2495 EUR
Pikk 40-15	2246 EUR
Pikk 40-16	2405 EUR
Pikk 40-17	3898 EUR
Pikk 40-18	5441 EUR
Pikk 40-19	1557 EUR
Pikk 40-20	968 EUR
Pikk 40-21	1896 EUR
Pikk 40-22	3897 EUR
Pikk 40-23	2310 EUR
Pikk 40-24	1715 EUR
Pikk 40-25	1702 EUR
Pikk 40-26	1736 EUR
Pikk 40-27	1671 EUR
Pikk 40-28	7427 EUR
Pikk 40-29	40474 EUR
Pikk 40-30	5463 EUR
Kokku:	118604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Tallinn, Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	31.05.2019
HILLAR AIN LAURI	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	silja.tooms@arkaadia.ee