

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu

registrikood: 80407690

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	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 on 2-liikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2019.a. teostati remondifondist töid kokku summas 26913,03 euro eest.

Soojussõlmes küttesüsteemi paisupaagi vahetamine

Lume ja jää eemaldamine katuselt

Kilbiruumi ukse vahetus

Katuse remonditööd

Elektripaigaldise audit

Akende pesu

Lifti korraline audit

Videovalve uuendus

Ventilatsiooni väljatõmbemootori vahetus katusel

Õigusabi

Valgusallikad

Lukutööd

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2020-2021. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 173	88 440	2
Nõuded ja ettemaksed	27 080	24 195	3
Kokku käibevarad	88 253	112 635	
Kokku varad	88 253	112 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 119	13 397	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 120	81 556	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 239	94 953	
Kokku kohustised	70 239	94 953	
Netovara			
Reservkapital	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 728	809	
Aruandeaasta tulem	332	5 919	
Kokku netovara	18 014	17 682	
Kokku kohustised ja netovara	88 253	112 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 993	27 938	7
Muud tulud	86	5 119	8
Kokku tulud	47 079	33 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 913	-8 346	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 841	-18 799	10
Kokku kulud	-46 754	-27 145	
Põhitegevuse tulem	325	5 912	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	12
Aruandeaasta tulem	332	5 919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	325	5 912
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 885	4 015
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 714	12 113
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 267	22 047
Kokku rahavood	-27 267	22 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 440	66 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 267	22 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 173	88 440

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 954	809	11 763
Aruandeaasta tulem		5 919	5 919
31.12.2018	10 954	6 728	17 682
Aruandeaasta tulem		332	332
31.12.2019	10 954	7 060	18 014

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 Toimkonna 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	61 173	88 440
Kokku raha	61 173	88 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 140	20 140	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	4
Muud nõuded	6 425	6 425	
Viitlaekumised	6 425	6 425	
Ettemaksed	494	494	
Tulevaste perioodide kulud	494	494	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 080	27 080	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	21	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	15

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 119	10 119
Kokku võlad ja ettemaksed	10 119	10 119
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 382	13 382
Maksuvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	13 397	13 397

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	46 556	5 477		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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	52 033			52 033
Reservfond	29 523	5 477	-26 913	8 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	81 556	5 477	-26 913	60 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	81 556	5 477	-26 913	60 120

Seisuga 31.12.2018 oli hooldusfondi jääk summas 52 033 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele hooldusfondi arveid ei väljastatud. Hooldusfondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Hooldusfondi jääk 31.12.2019 seisuga on 52 033 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli reservfondi jääk summas 29 523 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 5 477 eurot. Reservfondist tehti 2019. aastal kulutusi summas 26 913 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2019 seisuga on 8 087 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	6 299	6 836
Heakord	10 565	10 565
Tehnohoodus	2 226	1 201
Kindlustustasud	990	990
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	26 913	8 346
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 993	27 938

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	5 116	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	5	3	14
Kokku muud tulud	86	5 119	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Reservfond	26 913	8 346
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 913	8 346

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamine	6 245	6 840
Heakord	10 560	10 080
Tehnohoodus	2 012	859
Kindlustustasud	989	989
Panga teenustasud	35	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 841	18 799

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 586	60 120	23 700	81 556

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	47 079	33 057

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	25341	25341	0
Küte	21611	21611	0
Vesi ja kanalisatsioon	8357	8357	0
Prügivedu	1274	1274	0

E-arvete teenustasu	16	11	5
Muud kommunaalteenused	235	235	0
Kokku	56834	56829	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	2093 EUR
Pikk 40-2	1606 EUR
Pikk 40-3	1763 EUR
Pikk 40-4	1139 EUR
Pikk 40-5	1056 EUR
Pikk 40-6	2164 EUR
Pikk 40-7	2031 EUR
Pikk 40-8A	2637 EUR
Pikk 40-8B	2474 EUR
Pikk 40-9	1575 EUR
Pikk 40-10	1294 EUR
Pikk 40-11	1702 EUR
Pikk 40-12	1030 EUR
Pikk 40-13	3304 EUR
Pikk 40-14	1757 EUR
Pikk 40-15	3986 EUR
Pikk 40-16	2838 EUR
Pikk 40-17	3182 EUR
Pikk 40-18	4951 EUR
Pikk 40-19	1226 EUR
Pikk 40-20	819 EUR
Pikk 40-21	1510 EUR
Pikk 40-22	3229 EUR
Pikk 40-23	2464 EUR
Pikk 40-24	1515 EUR
Pikk 40-25	1523 EUR
Pikk 40-26	1532 EUR
Pikk 40-27	1429 EUR
Pikk 40-28	5829 EUR
Pikk 40-29	31851 EUR
Pikk 40-30	4796 EUR
Kokku:	100305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2020

Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR AIN LAURI	Juhatuse liige	16.02.2020
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	16.02.2020

Sidevahendid

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