

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 216	79 776	2
Nõuded ja ettemaksed	16 981	19 078	3
Kokku käibevarad	59 197	98 854	
Kokku varad	59 197	98 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 767	15 414	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 767	15 414	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 056	73 144	6
Kokku pikaajalised kohustised	35 056	73 144	
Kokku kohustised	47 823	88 558	
Netovara			
Reservkapital	9 696	9 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	600	523	
Aruandeaasta tulem	1 078	77	
Kokku netovara	11 374	10 296	
Kokku kohustised ja netovara	59 197	98 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 308	33 038	7
Muud tulud	1 185	76	8
Kokku tulud	73 493	33 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 304	-7 186	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 118	-25 857	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-72 422	-33 044	
Põhitegevuse tulem	1 071	70	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	1 078	77	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 071	70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 097	-4 638	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-40 735	70 013	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 560	65 452	
Kokku rahavood	-37 560	65 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 776	14 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 560	65 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 216	79 776	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 696	523	10 219
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2018	9 696	600	10 296
Aruandeaasta tulem		1 078	1 078
31.12.2019	9 696	1 678	11 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Pagari 1 korteriühistu 2019. 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 31.12.2019.a. Tallinn, Pagari 1 korteriühistu-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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	42 216	79 776
Kokku raha	42 216	79 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 976	16 976	
Ostjatelt laekumata arved	16 976	16 976	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 981	16 981	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 767	12 767
Kokku võlad ja ettemaksed	12 767	12 767
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 414	15 414
Kokku võlad ja ettemaksed	15 414	15 414

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 144	7 216	-45 304	35 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 144	7 216	-45 304	35 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 144	7 216	-45 304	35 056

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 73144,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7216,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 45304,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 35056,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 273	6 277
Heakorratasud	11 323	10 435
Tehnohooldus	6 001	5 843
Kindlustusmaksed	3 407	3 297
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja heakorratööde reserv	45 304	7 186
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 308	33 038

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	185	76
Rendi- ja üüritulu	1 000	0
Kokku muud tulud	1 185	76

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja heakorratööde reserv	45 304	7 186
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 304	7 186

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	4 637	4 637
Raamatupidamine	1 637	1 637
Heakord	11 332	10 440
Tehnohooldus	6 016	5 850
Kindlustus	3 406	3 293
Pangateenused	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 118	25 857

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1	14
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 976	35 056	19 056	73 144

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	72 493

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	32729	32729	0	
Soojusenergia/gaas	35246	35248	-2	
Vesi ja kanalisatsioon	8542	8542	0	
Prügivedu	7390	7390	0	
Muud kommunaalteenused	1069	1067	2	
E-arve teenustasu	5	5	0	
Kokku	84981	84981	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagari 1-1	1432 EUR
Pagari 1-2	2190 EUR
Pagari 1-3	3705 EUR
Pagari 1-4	2714 EUR
Pagari 1-5	1996 EUR
Pagari 1-6	2475 EUR
Pagari 1-7	2902 EUR
Pagari 1-8	2586 EUR
Pagari 1-9	1841 EUR
Pagari 1-10	2445 EUR
Pagari 1-11	2984 EUR
Pagari 1-12	3369 EUR
Pagari 1-14	3733 EUR
Pagari 1-16	3161 EUR
Pagari 1-17	2874 EUR
Pagari 1-18	9903 EUR
Pagari 1-20	7785 EUR
Pagari 1-21	3504 EUR
Pagari 1-22	1907 EUR
Pagari 1-23	1639 EUR
Pagari 1-24	1556 EUR
Pagari 1-25	3273 EUR
Pagari 1-26	2983 EUR
Pagari 1-27	1581 EUR
Pagari 1-28	3528 EUR
Pagari 1-29	2530 EUR
Pagari 1-30	2436 EUR
Pagari 1-31	1359 EUR
Pagari 1-32	2289 EUR
Pagari 1-33	2947 EUR
Pagari 1-34	2933 EUR
Pagari 1-35	5136 EUR
Pagari 1-36	3228 EUR
Pagari 1-37	3193 EUR
Pagari 1-38	3872 EUR
Pagari 1-39	3495 EUR
Pagari 1-40	3020 EUR
Pagari 1-41	1373 EUR
Pagari 1-42	1332 EUR
Pagari 1-43	22633 EUR
Pagari 1-44	1081 EUR
Kokku:	140923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu (registrikood: 80374393) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SIGAL	Juhatuse liige	12.09.2020
REET ROOS	Juhatuse liige	24.09.2020
TARVO TEDER	Juhatuse liige	06.10.2020

Sidevahendid

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