

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu

registrikood: 80164537

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: mario.nomtak@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	13
Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 4-liikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2019 aastal suuremaid renoveerimistöid ei teostatud. Teostati hooldus – ja parendustöid kokku summas 13180.- euro eest. Suurim kulutus oli katuse remont ja vintskapi äärekivide ja aknaplekkide vahetus (summas 4538.-eurot) ning parkla kiviparketi vahetus,(summas 3840.- eurot). Lisaks nimetatud töödele on teostatud haljastuse hooldust, soojussõlmes on tehtud töid ja elektritöid ning elektriaudit ja muid pisemaid parendusi.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 347	50 553	2
Nõuded ja ettemaksed	16 897	15 049	3
Kokku käibevarad	73 244	65 602	
Kokku varad	73 244	65 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 328	4 992	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 400	51 182	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 728	56 174	
Kokku kohustised	63 728	56 174	
Netovara			
Reservkapital	1 449	1 449	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 979	7 797	
Aruandeaasta tulem	88	182	
Kokku netovara	9 516	9 428	
Kokku kohustised ja netovara	73 244	65 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 432	21 459	7
Annetused ja toetused	356	712	6
Kokku tulud	23 788	22 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 819	-10 143	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 885	-11 850	9
Kokku kulud	-23 704	-21 993	
Põhitegevuse tulem	84	178	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	10
Aruandeaasta tulem	88	182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	84	178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 848	-7 382
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 554	8 945
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	5 794	1 745
Kokku rahavood	5 794	1 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 553	48 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 794	1 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 347	50 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 449	7 797	9 246
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2018	1 449	7 979	9 428
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2019	1 449	8 067	9 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 30 KÜ 2019. 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 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	56 347	50 553
Kokku raha	56 347	50 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Muud nõuded	3 328	3 328	
Viitlaekumised	3 328	3 328	
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Liikmetelt laekumata arved	3 035	3 035	
Nõuded liikmete vastu	24	24	
Nõuded liikmete vastu reservtasude osas	10 265	10 265	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 897	16 897	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	4 982	4 982	
Viitlaekumised	4 982	4 982	
Ettemaksed	207	207	
Tulevaste perioodide kulud	207	207	
Liikmetelt laekumata arved	6 652	6 652	
Nõuded liikmete vastu	24	24	
Nõuded liikmete vastu reservtasude osas	3 184	3 184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 049	15 049	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 328	3 328
Kokku võlad ja ettemaksed	3 328	3 328
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 982	4 982
Maksuvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 992	4 992

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		41 963	9 219				51 182
Reservfond		1 478	5 481		-10 143	3 184	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		43 441	14 700		-10 143	3 184	51 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		43 441	14 700		-10 143	3 184	51 182

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		51 182	9 218				60 400
Reservfond	3 184	0	6 100	-1 362	-11 819	10 265	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 184	51 182	15 318	-1 362	-11 819	10 265	60 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 184	51 182	15 318	-1 362	-11 819	10 265	60 400

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 51 182-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 218.-eur.31.12.2019 seisuga remondifondi jääk on 60 400.-eur.

Seisuga 31.12.2018 ületasid reservtöödeks tehtud kulutused reservtööde tasude jäägi 3 184.-eur võrra (Lisa 3).Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 4 701.-eur.Lisaks kanti reservfondi tehnoarajatise talumise tasu summas 356.-eur.Samuti kanti reservfondi hüvitis Lietuvos Draudimas Eesti Filiaal AB-lt summas 1 043.-eur.Reservtöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 11 819.- eur (sealhulgas omavahenditest 11 463.-eur),vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Lisaks tasuti kindlustushüvitis summas 1 362.-eur.Aasta lõpuks ületasid reservtasude töödeks tehtud kulutused reservtasude jäägi 10 265.-eur võrra.Vastav summa on võetud nõudena liikmete vastu reservtasude osas (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 430	8 499
Heakord ja hooldus	3 094	3 116
Omanikukohustused	445	413
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfonditasud	11 463	9 431
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 432	21 459

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud toetustest tehtud reservfondikulud	356	712
Reservfondikulud	11 463	9 431
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 819	10 143

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	8 360	8 360
Heakord ja hooldus	3 060	3 060
Omanikukohustused	444	413
Panga teenustasud	21	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 885	11 850

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 659	60 400	14 842	51 182

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	23 432	21 459

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

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	3 729	3 729	0
Soojusenergia	11 254	11 254	0
Elekter	13 589	13 589	0
Prügivedu	697	697	0
E-arved	14	14	0
Kokku	29 283	29 283	0

Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

Pikk 30 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2020 otsusega, allkirjastamine
"....." 2020.a.

Juhatuse liige
Imre Sooäär

Juhatuse liige
Mario Nõmtak

Juhatuse liige
Kaur Talpsep

Juhatuse liige
Viivika Sirelpu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 30-1	3589 EUR
Pikk 30-2	5367 EUR
Pikk 30-3	3337 EUR
Pikk 30-4	1668 EUR
Pikk 30-5	3422 EUR
Pikk 30-6	4762 EUR
Pikk 30-7	6023 EUR
Pikk 30-8	2712 EUR
Pikk 30-9	5015 EUR
Pikk 30-10	3097 EUR
Pikk 30-11	17696 EUR
Pikk 30-12	3762 EUR
Pikk 30-13	2157 EUR
Pikk 30-34	3644 EUR
Kokku:	66251 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2020

Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu (registrikood: 80164537) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVIKA SIRELPU	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464800
Telefon	+372 6464223
Telefon	+372 6411358
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 5243378
Mobiiltelefon	+372 56642948
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com