

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80407690

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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.

2020.a. teostati reservfondist töid kokku summas 8746.- euro eest.

Ventilatsiooni torude remont katusel

Elektritööd (valgusallikate vahetus, avariivalgustite remont)

Soojussõlme surveproovi teostamine

Tsirkulatsioonipumba vahetamine

Akende pesu

Lifti korraline audit

Õigusabi

Lukutööd

Jõulupuu ja ehted

Desotamine

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2021-2022.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 665	61 173	2
Nõuded ja ettemaksed	20 901	27 080	3
Kokku käibevarad	77 566	88 253	
Kokku varad	77 566	88 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 350	10 119	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 033	60 120	6
Kokku lühiajalised kohustised	59 383	70 239	
Kokku kohustised	59 383	70 239	
Netovara			
Reservkapital	10 954	10 954	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 060	6 728	
Aruandeaasta tulem	169	332	
Kokku netovara	18 183	18 014	
Kokku kohustised ja netovara	77 566	88 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 870	46 993	7
Muud tulud	53	86	8
Kokku tulud	30 923	47 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 746	-26 913	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 013	-19 841	10
Kokku kulud	-30 759	-46 754	
Põhitegevuse tulem	164	325	
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	12
Aruandeaasta tulem	169	332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	164	325
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 179	-2 885
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 856	-24 714
Laekunud intressid	5	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 508	-27 267
Kokku rahavood	-4 508	-27 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 173	88 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 508	-27 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 665	61 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 954	6 728	17 682
Aruandeaasta tulem		332	332
31.12.2019	10 954	7 060	18 014
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2020	10 954	7 229	18 183

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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	56 665	61 173
Kokku raha	56 665	61 173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 883	12 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	4
Muud nõuded	6 859	6 859	
Viitlaekumised	6 859	6 859	
Ettemaksed	490	490	
Tulevaste perioodide kulud	490	490	
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	659	659	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 901	20 901	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 350	7 350
Kokku võlad ja ettemaksed	7 350	7 350
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 119	10 119
Kokku võlad ja ettemaksed	10 119	10 119

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	52 033				52 033
Reservfond	8 087		-8 746	659	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 120		-8 746	659	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 120		-8 746	659	52 033

Seisuga 31.12.2019 oli hooldusfondi jääk summas 52 033 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele hooldusfondi arveid ei väljastatud. Hooldusfondist aruandeperioodil kulutusi ei tehtud. Hooldusfondi jääk 31.12.2020 seisuga on 52 033 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk summas 8 087 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid ei väljastatud. Reservfondist tehti 2020. aastal kulutusi summas 8 746 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2020 ületasid reservfondist tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 659 eurot, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 916	6 299
Heakord	12 261	10 565
Tehnohoodus	2 958	2 226
Kindlustustasud	989	990
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	8 746	26 913
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 870	46 993

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	81	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	7	5	14
Kokku muud tulud	53	86	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Reservfond	8 746	26 913
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 746	26 913

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	5 820	6 245
Heakord	12 260	10 560
Tehnohoodus	2 906	2 012
Kindlustustasud	993	989
Panga teenustasud	34	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 013	19 841

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	5	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 401	52 033	26 586	60 120

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	30 923	47 079

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

2020	määratud	kulutatud	netotulu(-kulu)
Elekter	20244	20244	0
Küte	21611	21611	0
Vesi ja kanalisatsioon	4969	4969	0
Prügivedu	1971	1971	0
E-arvete teenustasu	19	12	7
Muud kommunaalteenused	655	655	0
Kokku	49469	49462	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 40-1	1739 EUR
Pikk 40-2	1464 EUR
Pikk 40-3	1582 EUR
Pikk 40-4	1054 EUR
Pikk 40-5	979 EUR
Pikk 40-6	1866 EUR
Pikk 40-7	2175 EUR
Pikk 40-8A	2390 EUR
Pikk 40-8B	2369 EUR
Pikk 40-9	1576 EUR
Pikk 40-10	1278 EUR
Pikk 40-11	1589 EUR
Pikk 40-12	917 EUR
Pikk 40-13	3158 EUR
Pikk 40-14	1664 EUR
Pikk 40-15	1581 EUR
Pikk 40-16	2537 EUR
Pikk 40-17	4401 EUR
Pikk 40-18	4292 EUR
Pikk 40-19	1078 EUR
Pikk 40-20	773 EUR
Pikk 40-21	1129 EUR
Pikk 40-22	2673 EUR
Pikk 40-23	2211 EUR
Pikk 40-24	1426 EUR
Pikk 40-25	1250 EUR
Pikk 40-26	1517 EUR
Pikk 40-27	1091 EUR
Pikk 40-28	4789 EUR
Pikk 40-29	20952 EUR
Pikk 40-30	3529 EUR
Kokku:	81029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

Tallinn, Olevimägi 9 // Pikk tn 40 korteriühistu (registrikood: 80407690) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	27.04.2021
HILLAR AIN LAURI	Juhatuse liige	27.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee