

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80164537

telefon: +372 6411358, +372 5243378, +372 56642948, +372 6108555, +372 6464800, +372 6464223, +372 5108922

e-posti aadress: info@arkaadia.ee, silja.tooms@arkaadia.ee, aktiaml@gmail.com, 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	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	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu juhatuse on 4-liikmeline.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2020 aastal teostati korstna remont, vahetati katuse aluskate, teostati katuse plekkneelude remonttööd ja ümberehitused, terassi plekkraasta remonttööd ja värviti trepikoja plekkkatust, ehitati ümber renn Pika tn. poolt, eemaldati vanad SAT TV taldrikud, katuseremonditööd kokku teostati summas 31603,98€.

Lisaks teostati veel pisemaid parendustöid ning haljastuse hooldust.

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	23 060	56 347	2
Nõuded ja ettemaksed	6 420	16 897	3
Kokku käibevarad	29 480	73 244	
Kokku varad	29 480	73 244	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 513	3 328	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 464	60 400	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 977	63 728	
Kokku kohustised	19 977	63 728	
Netovara			
Reservkapital	1 449	1 449	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 067	7 979	
Aruandeaasta tulem	-13	88	
Kokku netovara	9 503	9 516	
Kokku kohustised ja netovara	29 480	73 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 719	23 432	7
Annetused ja toetused	0	356	
Muud tulud	4	0	8
Kokku tulud	60 723	23 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 591	-11 819	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 150	-11 885	10
Kokku kulud	-60 741	-23 704	
Põhitegevuse tulem	-18	84	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	11
Aruandeaasta tulem	-13	88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-18	84	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 477	-1 848	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-43 751	7 554	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 287	5 794	
Kokku rahavood	-33 287	5 794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 347	50 553	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 287	5 794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 060	56 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 449	7 979	9 428
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2019	1 449	8 067	9 516
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2020	1 449	8 054	9 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 30 KÜ 2020. 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.

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.

Seisuga 31.12.2020.a. Pikk 30 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

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).

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
Arvelduskonto Swedbankis	23 060	56 347
Kokku raha	23 060	56 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 089	2 089	
Ostjatelt laekumata arved	2 089	2 089	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288	288	4
Muud nõuded	3 678	3 678	
Viitlaekumised	3 678	3 678	
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Muud makstud ettemaksed	120	120	
Nõuded liikmete vastu muude vahendatud teenuste osas	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 420	6 420	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 035	3 035	
Ostjatelt laekumata arved	3 035	3 035	
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	
Nõuded liikmete vastu	24	24	
Nõuded liikmete vastu reservtasude osas	10 265	10 265	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 897	16 897	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	288	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288	7

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 036	4 036
Saadud ettemaksed	477	477
Tulevaste perioodide tulud	477	477
Kokku võlad ja ettemaksed	4 513	4 513
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 328	3 328
Kokku võlad ja ettemaksed	3 328	3 328

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		Lisa nr
	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	3
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	
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond	0	60 400	10 786	-22 112	-33 610		15 464	
Reservfond	10 265	0	3 134	22 112	-14 981		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 265	60 400	13 920	0	-48 591		15 464	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 265	60 400	13 920	0	-48 591		15 464	

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 60 400-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 10 786.-eur.

Remonditöödeks kulutati 2020.aastal 33 610.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Lisaks kanti remondifondi ka nõue reservfondi osas summas 22 112.- eur seoses fondide koondamisega remondifondiks. 31.12.2020 seisuga remondifondi jääk on 15 464.-eur.

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi osas üleval nõue elanikele summas 10 265.-eur. (Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid summas 3 134.-eur.

Reservtöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 14 981.- eur .

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Seoses fondide koondamisega kanti 2020.aasta lõpu seisuga nõue reservfondi osas summas 22 112.-eur remondifondi.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 360	8 430
Heakord ja hooldus	3 292	3 094
Omanikukohustused	476	445
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifonditasud	33 610	0
Reservfonditasud	14 981	11 463
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 719	23 432

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu	2	0	13
Muud	2	0	
Kokku muud tulud	4	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	33 610	0
Reservfondikulud	14 981	11 463
Saadud toetustest tehtud reservfondikulud	0	356
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 591	11 819

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	8 360	8 360
Heakord ja hooldus	3 290	3 060
Omanikukohustused	475	444
Panga teenustasud	25	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 150	11 885

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 774	15 941	16 659	60 400

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	60 723	23 432

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	10 453	10 453	0
Soojusenergia	11 004	11 004	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 038	3 038	0
Prügivedu	853	853	0
E-arvete edastamise teenustasud	14	12	2
Muud vahendatud teenused	1 873	1 873	0
Kokku	27 235	27 233	2

Vahendatud kommunaalteenused 2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	13 589	13 589	0
Soojusenergia	11 254	11 254	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 729	3 729	0
Prügivedu	697	697	0
E-arvete edastamise teenustasud	14	14	0
Kokku	29 283	29 283	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 30-1	3187 EUR
Pikk 30-2	3966 EUR
Pikk 30-3	3049 EUR
Pikk 30-4	1506 EUR
Pikk 30-5	3159 EUR
Pikk 30-6	4089 EUR
Pikk 30-7	5756 EUR
Pikk 30-8	2553 EUR
Pikk 30-9	4448 EUR
Pikk 30-10	2875 EUR
Pikk 30-11	14725 EUR
Pikk 30-12	2435 EUR
Pikk 30-13	1705 EUR
Pikk 30-34	3409 EUR
Kokku:	56862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Olevimägi 2 // Pikk tn 30 korteriühistu (registrikood: 80164537) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVIKA SIRELPU	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464800
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6464223
Telefon	+372 6411358
Mobiiltelefon	+372 5243378
Mobiiltelefon	+372 56642948
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com
E-posti aadress	info@arkaadia.ee
E-posti aadress	aktiaml@gmail.com
E-posti aadress	silja.tooms@arkaadia.ee