

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu

registrikood: 80426799

telefon: +372 53469155, +372 5161104

e-posti aadress: jarvekodu225a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Teenuste vahendamine	10
Lisa 7 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 225A asutati mittetulundusühistuna 07.11.2017.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 225A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 999	9 821	
Nõuded ja ettemaksed	3 164	3 729	2
Kokku käibevarad	16 163	13 550	
Kokku varad	16 163	13 550	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 078	4 066	3
Eraldised	8 075	5 478	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 153	9 544	
Kokku kohustised	12 153	9 544	
Netovara			
Reservkapital	3 991	3 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	4	15	
Kokku netovara	4 010	4 006	
Kokku kohustised ja netovara	16 163	13 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 028	14 062	
Muud tulud	6	17	
Kokku tulud	19 034	14 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 777	-681	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 253	-13 383	
Kokku kulud	-19 030	-14 064	
Põhitegevuse tulem	4	15	
Aruandeaasta tulem	4	15	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	565	-3 729
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 609	9 544
Kokku rahavood põhitegevusest	3 178	5 830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 991
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 991
Kokku rahavood	3 178	9 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 821	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 178	9 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 999	9 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	15	15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 991	0	3 991
31.12.2018	3 991	15	4 006
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2019	3 991	19	4 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt 225A 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse remondifondi kogutud ja kulutatud vahendeid.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 164	3 164
Ostjatelt laekumata arved	3 164	3 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 164	3 164
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 729	3 729
Ostjatelt laekumata arved	3 729	3 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 729	3 729

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 014	4 014
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	4 078	4 078
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 519	3 519
Saadud ettemaksed	547	547
Tulevaste perioodide tulud	547	547
Kokku võlad ja ettemaksed	4 066	4 066

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	0	6 159	-681	5 478	
Kokku eraldised	0	6 159	-681	5 478	
	31.12.2018	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2019	Lisa nr
Remondifond	5 478	9 438	-6 841	8 075	7
Kokku eraldised	5 478	9 438	-6 841	8 075	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 164	8 139	3 729	4 299

Lisa 6 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	19 611	19 611	0
Elekter	8 051	8 051	0
Prügi	1 068	1 068	0
Soojus	6 983	6 983	0
Vesi	3 509	3 509	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	19 034	19 030	4
Haldusteenus	2 879	2 880	-1
Tehnohooldus	1 320	1 320	0
Heakord	6 336	6 336	0
Kindlustus	477	477	0
Porivaibad	322	322	0
Lift	505	504	1
Arvestusteenus	158	158	0
Pangateenus		2	-2
Jooksvad tööd	254	254	0
Viivised	6		6
Remonditööd	6 841	6 841	0
Tulem 31.12.2019	4		

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 477,88	0,00			
2019/01	199,61				5 677,49
2019/02	199,61				5 877,10
2019/03	199,61				6 076,71
2019/04	199,61				6 276,32
2019/05	931,21				7 207,53
2019/06	931,21				8 138,74
2019/07 11.07.2019	931,21	6 198,00 6 198,00	Danival MW OÜ	Prügiala ja kinnistu piirde materjal	2 871,95
2019/08	931,21				3 803,16
2019/09 30.09.2019	618,29	219,20 219,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mastivalgusti vahetus	4 202,25
2019/10	399,09				4 601,34
2019/11 4.11.2019 4.11.2019	399,09	360,02 63,75 423,77	Mairi Trumsi	Piirdeaia materjal ja paigaldamine Erisoodutuse tulumaks	4 576,66
2019/12	3 498,09				8 074,75
Käive	9 437,84	6 840,97		Lõppsaldo:	8 074,75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 225a - 01 Tallinn	1483 EUR
Paldiski mnt 225a - 02 Tallinn	1988 EUR
Paldiski mnt 225a - 03 Tallinn	1273 EUR
Paldiski mnt 225a - 04 Tallinn	1479 EUR
Paldiski mnt 225a - 05 Tallinn	693 EUR
Paldiski mnt 225a - 06 Tallinn	1307 EUR
Paldiski mnt 225a - 07 Tallinn	2418 EUR
Paldiski mnt 225a - 08 Tallinn	1359 EUR
Paldiski mnt 225a - 09 Tallinn	957 EUR
Paldiski mnt 225a - 10 Tallinn	700 EUR
Paldiski mnt 225a - 11 Tallinn	1489 EUR
Paldiski mnt 225a - 12 Tallinn	2350 EUR
Paldiski mnt 225a - 13 Tallinn	1537 EUR
Paldiski mnt 225a - 14 Tallinn	1562 EUR
Paldiski mnt 225a - 15 Tallinn	678 EUR
Paldiski mnt 225a - 16 Tallinn	857 EUR
Paldiski mnt 225a - 17 Tallinn	2032 EUR
Paldiski mnt 225a - 18 Tallinn	1207 EUR
Paldiski mnt 225a - 19 Tallinn	1562 EUR
Paldiski mnt 225a - 20 Tallinn	791 EUR
Paldiski mnt 225a - 21 Tallinn	1218 EUR
Paldiski mnt 225a - 22 Tallinn	2375 EUR
Kokku:	31315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2020

Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu (registrikood: 80426799) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS LUME	Juhatuse liige	29.09.2020
MAIRI TRUMSI	Juhatuse liige	29.09.2020
OLEG KOTŠURA	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5161104
Mobiiltelefon	+372 53469155
E-posti aadress	jarvekodu225a@gmail.com