

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.11.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 6 Teenuste vahendamine	9
Lisa 7 Remondifond	11
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 ekspuateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	07.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 821	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 729	0	2
Kokku käibevarad	13 550	0	
Kokku varad	13 550	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 066	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 066	0	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	5 478	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 478	0	
Kokku kohustised	9 544	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 991	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	
Kokku netovara	4 006	0	
Kokku kohustised ja netovara	13 550	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	07.11.2017 - 31.12.2018	07.11.2017 - 07.11.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 062	0	6
Muud tulud	17	0	
Kokku tulud	14 079	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-681	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 383	0	6
Kokku kulud	-14 064	0	
Põhitegevuse tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.11.2017 - 31.12.2018	07.11.2017 - 07.11.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 729	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 544	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 830	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 991	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 991	0
Kokku rahavood	9 821	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 821	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 821	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt 225A 2018. 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 alljärgnevatel 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 vähendamisena.

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 suurus 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

	31.12.2018	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)

	07.11.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	0	6 159	-681	5 478	7
Kokku eraldised	0	6 159	-681	5 478	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	07.11.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		07.11.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 729	4 299	0	0

Lisa 6 Teenuste vahendamine

	Kommunaalteenuste vahendamine
--	-------------------------------

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	22 833	22 833	0
elekter	8 936	8 936	0
prügi	1 125	1 125	0
soojus	8 897	8 897	0
vesi	3 875	3 875	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	14 079	14 064	15
haldusteenus	3 120	3 120	0
tehnohooldus	1 560	1 560	0
heakord	6 864	6 864	0
kindlustus	500	500	0
porivaibad	583	583	0
lift	546	546	0
arvestusteenus	172	172	0
pangateenus		2	-2
tööd korteris	36	36	0
viivised	17		17
remonditööd	681	681	0
Tulem 31.12.2018	15		

Remondifond 01.10.17...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2017/12 31.12.2017	1 387,70	59,40 59,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniit 2 kotti	1 328,30
2018/01	199,61				1 527,91
2018/02	199,61				1 727,52
2018/03 31.03.2018	199,61	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooviukse luku remont	1 891,13
2018/04	199,61				2 090,74
2018/05 31.05.2018	199,61	45,00 45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooviukse lukusüdamiku vahetus	2 245,35
2018/06	598,70				2 844,05
2018/07	399,09				3 243,14
2018/08 31.08.2018 31.08.2018	399,09	30,00 36,00 66,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine Sulgarmatuuri sulgemine	3 576,23
2018/09	399,09				3 975,32
2018/10 2.10.2018 26.10.2018 30.10.2018 31.10.2018	399,09	180,00 66,00 120,00 22,00 388,00	P&T SecurEST OÜ Tehnoaudit OÜ Meisteraednik OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaamerate paigaldus Lifti audit Põõsaste hoolduslõikus ATS süsteemi taastamine	3 986,41
2018/11 16.11.2018	1 378,69	75,00	EESTI KORTERIÜHISTUTE LI	Juriidiline koolitus	

30.11.2018		11,83 86,83	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi hooldus	5 278,27
2018/12	199,61				5 477,88
Käive	6 159,11	681,23		Lõppsaldo:	5 477,88

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 225a - 01 Tallinn	1781 EUR
Paldiski mnt 225a - 02 Tallinn	2333 EUR
Paldiski mnt 225a - 03 Tallinn	1612 EUR
Paldiski mnt 225a - 04 Tallinn	1791 EUR
Paldiski mnt 225a - 05 Tallinn	823 EUR
Paldiski mnt 225a - 06 Tallinn	1558 EUR
Paldiski mnt 225a - 07 Tallinn	2432 EUR
Paldiski mnt 225a - 08 Tallinn	1698 EUR
Paldiski mnt 225a - 09 Tallinn	1276 EUR
Paldiski mnt 225a - 10 Tallinn	971 EUR
Paldiski mnt 225a - 11 Tallinn	1671 EUR
Paldiski mnt 225a - 12 Tallinn	2771 EUR
Paldiski mnt 225a - 13 Tallinn	1807 EUR
Paldiski mnt 225a - 14 Tallinn	1753 EUR
Paldiski mnt 225a - 15 Tallinn	838 EUR
Paldiski mnt 225a - 16 Tallinn	1092 EUR
Paldiski mnt 225a - 17 Tallinn	2419 EUR
Paldiski mnt 225a - 18 Tallinn	1486 EUR
Paldiski mnt 225a - 19 Tallinn	1821 EUR
Paldiski mnt 225a - 20 Tallinn	910 EUR
Paldiski mnt 225a - 21 Tallinn	1394 EUR
Paldiski mnt 225a - 22 Tallinn	2874 EUR
Kokku:	37111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

Tallinn, Paldiski mnt 225a korteriühistu (registrikood: 80426799) 07.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRI TRUMSI	Juhatuse liige	28.03.2019
OLEG KOTŠURA	Juhatuse liige	04.04.2019
LIIS LUME	Juhatuse liige	25.04.2019

Sidevahendid

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