

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tornimäe tn 3, Tornimäe tn 3b, Tornimäe tn 5, Tornimäe tn 7
korterühistu

registrikood: 80441391

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Teenuste vahendamine	10
Lisa 7 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tornimäe tn 3, Tornimäe tn 3b, tornimäe tn 5, Tornimäe tn 7 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 05.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tornimäe tn 3, 3b, 5 ja 7 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamute haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamute ja nende ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	05.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 298	0	
Nõuded ja ettemaksed	65 993	0	2
Kokku käibevarad	123 291	0	
Kokku varad	123 291	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 521	0	3
Eraldised	38 856	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	97 377	0	
Kokku kohustised	97 377	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 600	0	
Aruandeaasta tulem	5 314	0	
Kokku netovara	25 914	0	
Kokku kohustised ja netovara	123 291	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	05.01.2018 - 31.12.2018	05.01.2018 - 05.01.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	200 893	0	6
Muud tulud	3 782	0	6
Kokku tulud	204 675	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 633	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-165 680	0	6
Muud kulud	-48	0	6
Kokku kulud	-199 361	0	
Põhitegevuse tulem	5 314	0	
Aruandeaasta tulem	5 314	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.01.2018 - 31.12.2018	05.01.2018 - 05.01.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 314	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 993	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 521	0
Muud rahavood põhitegevusest	38 856	0
Kokku rahavood põhitegevusest	36 698	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	20 600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 600	0
Kokku rahavood	57 298	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 298	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 298	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	5 314	5 314
Asutajate ja liikmete sissemaksed	20 600	0	20 600
31.12.2018	20 600	5 314	25 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tornimäe 3/5/7 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 100	64 100
Ostjatelt laekumata arved	64 100	64 100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	673	673
Ettemaksed	1 220	1 220
Tulevaste perioodide kulud	1 220	1 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 993	65 993

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58 521	58 521
Kokku võlad ja ettemaksed	58 521	58 521

Lisa 4 Eraldised (eurodes)

	05.01.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	0	72 489	-33 633	38 856	7
Kokku eraldised	0	72 489	-33 633	38 856	

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	05.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	96	96

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	65 320	38 856

Lisa 6 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	139 776	139 824	-48
elekter	40 910	40 916	-6
prügi	4 347	4 348	-1
soojus	80 350	80 390	-40
vesi	14 169	14 170	-1
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	204 675	199 313	5 362
haldusteenus	13 413	13 416	-3
tehnohooldus	36 607	38 040	-1 433
valve	59 904	59 900	4
kindlustus	4 434	4 433	1
jooksvad kulud	45 934	45 813	121
pangateenus		129	-129
tööd korteris	3 968	3 949	19
muud tulud, intressid	101		101
ruumide rent	6 681		6 681
remonditööd	33 633	33 633	0
Tulem 31.12.2018	5 314		

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/01 30.01.2018 30.01.2018	42 530,39	8 169,60 1 839,00 10 008,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldosa ventilatsioonitorustike puha Filtrid	32 521,79
2018/02	2 596,47				35 118,26
2018/03 28.03.2018	2 856,70	611,15 611,15	Haapsalu Uksetehase AS	Tuletõkkeuks	37 363,81
2018/04	2 596,47				39 960,28
2018/05	2 596,47				42 556,75
2018/06	3 194,07				45 750,82
2018/07	2 596,47				48 347,29
2018/08	2 596,47				50 943,76
2018/09	2 596,47				53 540,23
2018/10 31.10.2018	3 076,47	6 200,00 6 200,00	OÜ Tornimäe Hotell	Fassaadipesukorv	50 416,70
2018/11	2 656,47				53 073,17
2018/12 20.12.2018	2 596,47	16 813,44 16 813,44	AS TEP SO	Veearvestite vahetus	38 856,20
Käive	72 489,39	33 633,19		Lõppsaldo:	38 856,20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tornimäe 7 - 1 Tallinn	6748 EUR
Tornimäe 7 - 10 Tallinn	2105 EUR
Tornimäe 7 - 100 Tallinn	2804 EUR
Tornimäe 7 - 101 Tallinn	2652 EUR
Tornimäe 7 - 102 Tallinn	1671 EUR
Tornimäe 7 - 103 Tallinn	2004 EUR
Tornimäe 7 - 104 Tallinn	1865 EUR
Tornimäe 7 - 105 Tallinn	4009 EUR
Tornimäe 7 - 106 Tallinn	2306 EUR
Tornimäe 7 - 107 Tallinn	2338 EUR
Tornimäe 7 - 108 Tallinn	2719 EUR
Tornimäe 7 - 109 Tallinn	1499 EUR
Tornimäe 7 - 11 Tallinn	1877 EUR
Tornimäe 7 - 110 Tallinn	2333 EUR
Tornimäe 7 - 111 Tallinn	2142 EUR
Tornimäe 7 - 112 Tallinn	1498 EUR
Tornimäe 7 - 113 Tallinn	2454 EUR
Tornimäe 7 - 114 Tallinn	2449 EUR
Tornimäe 7 - 115 Tallinn	2365 EUR
Tornimäe 7 - 116 Tallinn	2909 EUR
Tornimäe 7 - 117 Tallinn	3263 EUR
Tornimäe 7 - 118 Tallinn	2071 EUR
Tornimäe 7 - 119 Tallinn	1450 EUR
Tornimäe 7 - 12 Tallinn	1665 EUR
Tornimäe 7 - 120 Tallinn	3015 EUR
Tornimäe 7 - 121 Tallinn	1723 EUR
Tornimäe 7 - 122 Tallinn	2370 EUR
Tornimäe 7 - 123 Tallinn	4001 EUR
Tornimäe 7 - 124 Tallinn	1546 EUR
Tornimäe 7 - 125 Tallinn	1874 EUR
Tornimäe 7 - 126 Tallinn	1894 EUR
Tornimäe 7 - 127 Tallinn	1385 EUR
Tornimäe 7 - 128 Tallinn	4819 EUR
Tornimäe 7 - 129 Tallinn	2236 EUR
Tornimäe 7 - 13 Tallinn	2114 EUR
Tornimäe 7 - 130 Tallinn	3848 EUR
Tornimäe 7 - 131 Tallinn	1948 EUR
Tornimäe 7 - 132 Tallinn	2058 EUR
Tornimäe 7 - 133 Tallinn	1701 EUR
Tornimäe 7 - 134 Tallinn	2303 EUR
Tornimäe 7 - 135 Tallinn	1857 EUR
Tornimäe 7 - 136 Tallinn	2208 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tornimäe 7 - 137 Tallinn	2390 EUR
Tornimäe 7 - 138 Tallinn	1367 EUR
Tornimäe 7 - 139 Tallinn	2134 EUR
Tornimäe 7 - 14 Tallinn	2534 EUR
Tornimäe 7 - 140 Tallinn	1931 EUR
Tornimäe 7 - 141 Tallinn	1701 EUR
Tornimäe 7 - 142 Tallinn	2299 EUR
Tornimäe 7 - 143 Tallinn	1824 EUR
Tornimäe 7 - 144 Tallinn	2412 EUR
Tornimäe 7 - 145 Tallinn	2722 EUR
Tornimäe 7 - 146 Tallinn	1543 EUR
Tornimäe 7 - 147 Tallinn	1899 EUR
Tornimäe 7 - 148 Tallinn	6569 EUR
Tornimäe 7 - 149 Tallinn	2178 EUR
Tornimäe 7 - 15 Tallinn	2377 EUR
Tornimäe 7 - 150 Tallinn	2411 EUR
Tornimäe 7 - 151 Tallinn	1662 EUR
Tornimäe 7 - 152 Tallinn	1853 EUR
Tornimäe 7 - 153 Tallinn	1943 EUR
Tornimäe 7 - 154 Tallinn	4210 EUR
Tornimäe 7 - 155 Tallinn	2355 EUR
Tornimäe 7 - 156 Tallinn	2068 EUR
Tornimäe 7 - 157 Tallinn	2506 EUR
Tornimäe 7 - 158 Tallinn	1429 EUR
Tornimäe 7 - 159 Tallinn	1998 EUR
Tornimäe 7 - 16 Tallinn	2318 EUR
Tornimäe 7 - 160 Tallinn	1939 EUR
Tornimäe 7 - 161 Tallinn	3265 EUR
Tornimäe 7 - 162 Tallinn	2171 EUR
Tornimäe 7 - 163 Tallinn	2136 EUR
Tornimäe 7 - 164 Tallinn	2484 EUR
Tornimäe 7 - 165 Tallinn	1453 EUR
Tornimäe 7 - 166 Tallinn	1941 EUR
Tornimäe 7 - 167 Tallinn	1947 EUR
Tornimäe 7 - 168 Tallinn	3169 EUR
Tornimäe 7 - 169 Tallinn	2453 EUR
Tornimäe 7 - 17 Tallinn	1507 EUR
Tornimäe 7 - 170 Tallinn	2089 EUR
Tornimäe 7 - 171 Tallinn	3448 EUR
Tornimäe 7 - 172 Tallinn	2032 EUR
Tornimäe 7 - 173 Tallinn	1941 EUR
Tornimäe 7 - 174 Tallinn	3197 EUR
Tornimäe 7 - 175 Tallinn	2440 EUR
Tornimäe 7 - 176 Tallinn	2094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tornimäe 7 - 177 Tallinn	3548 EUR
Tornimäe 7 - 178 Tallinn	2148 EUR
Tornimäe 7 - 179 Tallinn	1941 EUR
Tornimäe 7 - 18 Tallinn	2224 EUR
Tornimäe 7 - 180 Tallinn	1710 EUR
Tornimäe 7 - 181 Tallinn	3680 EUR
Tornimäe 7 - 19 Tallinn	1995 EUR
Tornimäe 7 - 2 Tallinn	2699 EUR
Tornimäe 7 - 20 Tallinn	1678 EUR
Tornimäe 7 - 21 Tallinn	2057 EUR
Tornimäe 7 - 22 Tallinn	2236 EUR
Tornimäe 7 - 23 Tallinn	2257 EUR
Tornimäe 7 - 24 Tallinn	2231 EUR
Tornimäe 7 - 25 Tallinn	1942 EUR
Tornimäe 7 - 26 Tallinn	2075 EUR
Tornimäe 7 - 27 Tallinn	2083 EUR
Tornimäe 7 - 28 Tallinn	1808 EUR
Tornimäe 7 - 29 Tallinn	2057 EUR
Tornimäe 7 - 3 Tallinn	1785 EUR
Tornimäe 7 - 30 Tallinn	2171 EUR
Tornimäe 7 - 31 Tallinn	2095 EUR
Tornimäe 7 - 32 Tallinn	2570 EUR
Tornimäe 7 - 33 Tallinn	1413 EUR
Tornimäe 7 - 34 Tallinn	2111 EUR
Tornimäe 7 - 35 Tallinn	2132 EUR
Tornimäe 7 - 36 Tallinn	1689 EUR
Tornimäe 7 - 37 Tallinn	2055 EUR
Tornimäe 7 - 38 Tallinn	2541 EUR
Tornimäe 7 - 39 Tallinn	2114 EUR
Tornimäe 7 - 4 Tallinn	2515 EUR
Tornimäe 7 - 40 Tallinn	2308 EUR
Tornimäe 7 - 41 Tallinn	1698 EUR
Tornimäe 7 - 42 Tallinn	2281 EUR
Tornimäe 7 - 43 Tallinn	1871 EUR
Tornimäe 7 - 44 Tallinn	1673 EUR
Tornimäe 7 - 45 Tallinn	2004 EUR
Tornimäe 7 - 46 Tallinn	2252 EUR
Tornimäe 7 - 47 Tallinn	2331 EUR
Tornimäe 7 - 48 Tallinn	2267 EUR
Tornimäe 7 - 49 Tallinn	1712 EUR
Tornimäe 7 - 5 Tallinn	2041 EUR
Tornimäe 7 - 50 Tallinn	1965 EUR
Tornimäe 7 - 51 Tallinn	2121 EUR
Tornimäe 7 - 52 Tallinn	1841 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tornimäe 7 - 53 Tallinn	1917 EUR
Tornimäe 7 - 54 Tallinn	2879 EUR
Tornimäe 7 - 55 Tallinn	2116 EUR
Tornimäe 7 - 56 Tallinn	2830 EUR
Tornimäe 7 - 57 Tallinn	1517 EUR
Tornimäe 7 - 58 Tallinn	1825 EUR
Tornimäe 7 - 59 Tallinn	1871 EUR
Tornimäe 7 - 6 Tallinn	1668 EUR
Tornimäe 7 - 60 Tallinn	2343 EUR
Tornimäe 7 - 61 Tallinn	2222 EUR
Tornimäe 7 - 62 Tallinn	5460 EUR
Tornimäe 7 - 63 Tallinn	2564 EUR
Tornimäe 7 - 64 Tallinn	2373 EUR
Tornimäe 7 - 65 Tallinn	1391 EUR
Tornimäe 7 - 66 Tallinn	1970 EUR
Tornimäe 7 - 67 Tallinn	1886 EUR
Tornimäe 7 - 68 Tallinn	1701 EUR
Tornimäe 7 - 69 Tallinn	1966 EUR
Tornimäe 7 - 7 Tallinn	2293 EUR
Tornimäe 7 - 70 Tallinn	2075 EUR
Tornimäe 7 - 71 Tallinn	2309 EUR
Tornimäe 7 - 72 Tallinn	1609 EUR
Tornimäe 7 - 73 Tallinn	1886 EUR
Tornimäe 7 - 74 Tallinn	2237 EUR
Tornimäe 7 - 75 Tallinn	1773 EUR
Tornimäe 7 - 76 Tallinn	2085 EUR
Tornimäe 7 - 77 Tallinn	2310 EUR
Tornimäe 7 - 78 Tallinn	2524 EUR
Tornimäe 7 - 79 Tallinn	2195 EUR
Tornimäe 7 - 8 Tallinn	2437 EUR
Tornimäe 7 - 80 Tallinn	1748 EUR
Tornimäe 7 - 81 Tallinn	1865 EUR
Tornimäe 7 - 82 Tallinn	2080 EUR
Tornimäe 7 - 83 Tallinn	3210 EUR
Tornimäe 7 - 84 Tallinn	2280 EUR
Tornimäe 7 - 85 Tallinn	2247 EUR
Tornimäe 7 - 86 Tallinn	2679 EUR
Tornimäe 7 - 87 Tallinn	1567 EUR
Tornimäe 7 - 88 Tallinn	2162 EUR
Tornimäe 7 - 89 Tallinn	2070 EUR
Tornimäe 7 - 9 Tallinn	1383 EUR
Tornimäe 7 - 90 Tallinn	2045 EUR
Tornimäe 7 - 91 Tallinn	2019 EUR
Tornimäe 7 - 92 Tallinn	2149 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tornimäe 7 - 93 Tallinn	2822 EUR
Tornimäe 7 - 94 Tallinn	2418 EUR
Tornimäe 7 - 95 Tallinn	1397 EUR
Tornimäe 7 - 96 Tallinn	2218 EUR
Tornimäe 7 - 97 Tallinn	2086 EUR
Tornimäe 7 - 98 Tallinn	2501 EUR
Tornimäe 7 - 99 Tallinn	1964 EUR
Tornimäe 7 - 1000 Tallinn	1473 EUR
Tornimäe 7 - 1001 Tallinn	2725 EUR
Tornimäe 7 - 1002 Tallinn	184 EUR
Tornimäe 7 - 1003 Tallinn	1336 EUR
Tornimäe 7 - 1004 Tallinn	3831 EUR
Kokku:	419051 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, Tornimäe tn 3, Tornimäe tn 3b, Tornimäe tn 5, Tornimäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80441391) 05.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee