

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Mooni tn 33 // 35a // 35b korteriühistu

registrikood: 80528169

e-posti aadress: andruslu@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalkulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Mooni 33//35a//35b tegevusaruanne 2019

Korteriühistu Mooni tn 33//35a//35b registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2019 seisuga 7759 eurot ja remondifondis 8462 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Mooni 33//35A//35B on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	2018
Võrguleping	Eesti Energia AS	5112702000 5112535764 5114578845
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	2192217069
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0016242
Prügivedu	Tallinna Jäätmekeskus	7-018909-01
Jäätmemahutid	AS Eesti Keskkonnateenused	1302661
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal	2347929389

2019 aasta suuremad väljaminekud (üle 100 €):

- | | |
|--|-------------|
| 1. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, lumekoristus 28.01.19 | 103 eurot. |
| 2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, ukseulguri ja valgusti vahetus | 164 eurot. |
| 3. Korter 3 korstnaummistuse likvideerimine | 360 eurot. |
| 4. Rentokil OÜ, herilaste tõrje | 120 eurot. |
| 5. OK Acer, puude hooldusraie | 1224 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et see toimub seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 760	4 326	2
Nõuded ja ettemaksed	1 921	1 822	3
Kokku käibevarad	9 681	6 148	
Kokku varad	9 681	6 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	246	523	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 462	4 543	
Kokku lühiajalised kohustised	8 708	5 066	
Kokku kohustised	8 708	5 066	
Netovara			
Reservkapital	1 088	1 088	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	0	
Aruandeaasta tulem	-109	-6	
Kokku netovara	973	1 082	
Kokku kohustised ja netovara	9 681	6 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 500	7 165
Kokku tulud	10 500	7 165
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 343	-2 554
Mitmesugused tegevuskulud	-8 266	-4 617
Kokku kulud	-10 609	-7 171
Põhitegevuse tulem	-109	-6
Aruandeaasta tulem	-109	-6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-109	-6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99	-1 822
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 642	5 066
Kokku rahavood põhitegevusest	3 434	3 238
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 088
Kokku rahavood	3 434	4 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 326	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 434	4 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 760	4 326

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-6	-6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 088		1 088
31.12.2018	1 088	-6	1 082
Aruandeaasta tulem	0	-109	-109
31.12.2019	1 088	-115	973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Mooni tn 33 // 35a // 35b korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeidliikmete 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.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 760	4 326
Kokku raha	7 760	4 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 609	1 609
Ostjatelt laekumata arved	1 609	1 609
Ettemaksed	312	312
Tulevaste perioodide kulud	312	312
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 921	1 921
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 629	1 629
Ostjatelt laekumata arved	1 629	1 629
Nõuded seotud osapoolte vastu	193	193
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 822	1 822

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Kokku võlad ja ettemaksed	246	246
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	523	523
Kokku võlad ja ettemaksed	523	523

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 952	1 595
Tehnohooldus	720	589
Heakorratööd	3 924	2 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 343	2 554
Kindlustus	561	328
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 500	7 165

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	2 343	2 554
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 343	2 554

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Haldusteenus	3 025	1 596
Tehnohooldus	720	420
Heakorratööd	3 996	2 226
Omanikukohustused	525	375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 266	4 617

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 921	8 462	1 822	4 243

Lisa 9 Kommunaalkulud

	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Prügivedu	853	853	0
Elektrienergia	167	167	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 590	2 590	0
Kokku	3 610	3 610	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mooni 33-1	780 EUR
Mooni 33-2	671 EUR
Mooni 33-3	685 EUR
Mooni 33-4	623 EUR
Mooni 33-5	762 EUR
Mooni 33-6	657 EUR
Mooni 33-7	618 EUR
Mooni 33-8	754 EUR
Mooni 35A-9	681 EUR
Mooni 35A-10	745 EUR
Mooni 35A-11	1078 EUR
Mooni 35A-12	713 EUR
Mooni 35A-13	711 EUR
Mooni 35A-14	779 EUR
Mooni 35A-15	996 EUR
Mooni 35A-16	716 EUR
Mooni 35B-17	776 EUR
Mooni 35B-18	875 EUR
Mooni 35B-19	709 EUR
Mooni 35B-20	727 EUR
Mooni 35B-21	760 EUR
Mooni 35B-22	840 EUR
Mooni 35B-23	712 EUR
Mooni 35B-24	667 EUR
Kokku:	18035 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Tallinn, Kristiine linnaosa, Mooni tn 33 // 35a // 35b korteriühistu (registrikood: 80528169) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LUTŠKIN	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andruslu@yahoo.com