

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu

registrikood: 80441267

telefon: +37 25031377

e-posti aadress: joel.mursal@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistus Pärnu mnt 69 eesmärgiks on korterimandi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 04.01.2018-31.12.2018 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2018.a ei ole. Juhatuse liikmetele töötasusid ega erisoodustusi pole tasutud.

Alates veebruarist 2018.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	04.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 182	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 330	0	2,3
Kokku käibevarad	29 512	0	
Kokku varad	29 512	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 979	0	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 033	0	10
Kokku lühiajalised kohustised	26 012	0	
Kokku kohustised	26 012	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	0	
Kokku netovara	3 500	0	
Kokku kohustised ja netovara	29 512	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	04.01.2018 - 31.12.2018	04.01.2018 - 04.01.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 287	0	6
Muud tulud	5	0	
Kokku tulud	65 292	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 216	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36 077	0	7
Kokku kulud	-65 293	0	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.01.2018 - 31.12.2018	04.01.2018 - 04.01.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 330	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 012	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 681	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 500	0
Kokku rahavood	22 182	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 182	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 182	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 500		3 500
31.12.2018	3 500	0	3 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 69 (registrikood 80441267) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 04.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuseja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 838	6 838	
Ostjatelt laekumata arved	6 838	6 838	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	477	477	3
Ettemaksed	15	15	
Muud makstud ettemaksed	15	15	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 330	7 330	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Ettemaks
Käibemaks	477
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 915	3 915	5
Saadud ettemaksed	64	64	
Muud saadud ettemaksed	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 979	3 979	
	04.01.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	04.01.2018
Eesti Gaas AS	1 226	0
Tallinna Jäätmet Taaskasutuskeskus AS	104	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2 180	0
Mesa Eesti OÜ	47	0
Telia Eesti AS	37	0
Tallinna Vesi AS	321	0
Kokku võlad tarnijatele	3 915	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	04.01.2018 - 31.12.2018	04.01.2018 - 04.01.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	189	0
Haldusteenus	3 605	0
Heakord	8 596	0
Kindlustus	840	0
Näitude lugemine	39	0
Sideteenus	59	0
Tehnohooldus	135	0
Tööd korteris	1 044	0
Jooksev hooldus	4 012	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 768	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 287	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	04.01.2018 - 31.12.2018	04.01.2018 - 04.01.2018
ATS hooldus	-189	0
Haldusteenus	-3 605	0
Heakord	-8 596	0
Kindlustus	-839	0
Näitude lugemine	-40	0
Sideteenus	-59	0
Tehnohooldus	-135	0
Tööd korteris	-1 044	0
Jooksev hooldus	-4 012	0
Muud tegevuskulud	-17 558	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 077	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	04.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	37	0

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/02	800,01				800,01
2018/03	800,01				1 600,02
2018/04 2.04.2018 5.04.2018	800,01	60,95 156,50 217,45	Locknet OÜ Locknet OÜ	Võtmed Võtmed ja puldid	2 182,58
2018/05	800,01				2 982,59
2018/06	800,01				3 782,60
2018/07	800,01				4 582,61
2018/08 31.08.2018	60 800,01	2 028,00 2 028,00	Advokaadibüroo Sirel & Partnerid	Õigusteenused	63 354,62
2018/09 3.09.2018 12.09.2018	800,01	7,00 24 552,00 24 559,00	Rahandusministeerium Ehitusfirma FIDELE OÜ	Riigilõiv Remonditööd	39 595,63
2018/10 5.10.2018	800,01	593,40 593,40	Imperium Michal Mielczarek	Lampid	39 802,24
2018/11 1.11.2018 1.11.2018 1.11.2018	800,01	354,33 590,59 692,77 1 637,69	Joel Mursal Joel Mursal Joel Mursal	Led lampid Led lampid Led lampid	38 964,56
2018/12 1.12.2018 31.12.2018	800,01	179,99 17 551,55 17 731,54	Homi OÜ	Impordimaks tellitud kaubast Kahjumi katmine RF-st	22 033,03

Käive	68 800,11	46 767,08		Lõppsaldo:	22 033,03
--------------	------------------	------------------	--	-------------------	------------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 69 - 01 Tallinn	7355 EUR
Pärnu mnt 69 - 02 Tallinn	9139 EUR
Pärnu mnt 69 - 03 Tallinn	6353 EUR
Pärnu mnt 69 - 18 Tallinn	3241 EUR
Pärnu mnt 69 - 19 Tallinn	2241 EUR
Pärnu mnt 69 - 23 Tallinn	3828 EUR
Pärnu mnt 69 - 24 Tallinn	1045 EUR
Pärnu mnt 69 - 25 Tallinn	2176 EUR
Pärnu mnt 69 - 20-22 Tallinn	5252 EUR
Pärnu mnt 69 - 04 Tallinn	94 EUR
Pärnu mnt 69 - 05 Tallinn	59 EUR
Pärnu mnt 69 - 06 Tallinn	59 EUR
Pärnu mnt 69 - 07 Tallinn	65 EUR
Pärnu mnt 69 - 08 Tallinn	151 EUR
Pärnu mnt 69 - 09 Tallinn	61 EUR
Pärnu mnt 69 - 10 Tallinn	92 EUR
Pärnu mnt 69 - 11 Tallinn	113 EUR
Pärnu mnt 69 - 12 Tallinn	48 EUR
Pärnu mnt 69 - 13 Tallinn	46 EUR
Pärnu mnt 69 - 14 Tallinn	83 EUR
Pärnu mnt 69 - 15 Tallinn	45 EUR
Pärnu mnt 69 - 16 Tallinn	61 EUR
Pärnu mnt 69 - 17 Tallinn	56 EUR
Pärnu mnt 69 - 26 Tallinn	87 EUR
Pärnu mnt 69 - 27 Tallinn	119 EUR
Pärnu mnt 69 - 28 Tallinn	118 EUR
Pärnu mnt 69 - 29 Tallinn	64 EUR
Pärnu mnt 69 - 30 Tallinn	68 EUR
Pärnu mnt 69 - 31 Tallinn	95 EUR
Pärnu mnt 69 - 32 Tallinn	64 EUR
Pärnu mnt 69 - 33 Tallinn	77 EUR
Pärnu mnt 69 - 34 Tallinn	48 EUR
Pärnu mnt 69 - 35 Tallinn	47 EUR
Pärnu mnt 69 - 36 Tallinn	87 EUR
Pärnu mnt 69 - 37 Tallinn	102 EUR
Pärnu mnt 69 - 38 Tallinn	63 EUR
Pärnu mnt 69 - 39 Tallinn	97 EUR
Pärnu mnt 69 - 40 Tallinn	60 EUR
Pärnu mnt 69 - 41 Tallinn	66 EUR
Pärnu mnt 69 - 42 Tallinn	60 EUR
Pärnu mnt 69 - 43 Tallinn	102 EUR
Kokku:	43087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80441267) 04.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.06.2019
ATKO JANUSON	Juhatuse liige	30.06.2019
EINAR LEIBAK	Juhatuse liige	01.07.2019
ENNO RÄTSEP	Juhatuse liige	01.07.2019
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37 25031377
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com