

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

nimi: MÖLDRE TEE 9 MAJAÜHISTU

registrikood: 80143431

tänavatalu nimi, Möldre tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

veebilehe aadress: www.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Majanduskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MÜ Möldre tee 9 asutati mittetulundusühinguna 17. aprillil 2001.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Möldre tee 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Majaühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

MÜ Möldre tee 9 juhatus koosneb ühest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 125	13 786	2
Nõuded ja ettemaksed	2 722	2 208	3
Kokku käibevarad	12 847	15 994	
Kokku varad	12 847	15 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 876	1 641	4
Eraldised	9 260	12 644	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 136	14 285	
Kokku kohustised	11 136	14 285	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 595	1 595	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	114	32	
Aruandeaasta tulem	2	82	
Kokku netovara	1 711	1 709	
Kokku kohustised ja netovara	12 847	15 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 212	16 822	
Kokku tulud	18 212	16 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 476	-8 362	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 437	-7 081	
Tööjõukulud	-1 297	-1 297	
Kokku kulud	-18 210	-16 740	
Põhitegevuse tulem	2	82	
Aruandeaasta tulem	2	82	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	82
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-514	255
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	235	-257
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 384	-2 764
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 661	-2 684
Kokku rahavood	-3 661	-2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 786	16 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 661	-2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 125	13 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 595	32	1 627
Aruandeaasta tulem	0	82	82
31.12.2018	1 595	114	1 709
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2019	1 595	116	1 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 125	13 786
Kokku raha	10 125	13 786

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 722	2 722
Ostjatelt laekumata arved	2 722	2 722
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 722	2 722
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 208	2 208
Ostjatelt laekumata arved	2 208	2 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 208	2 208

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 725	1 725	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 876	1 876	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 490	1 490	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 641	1 641	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2019	Lisa nr
Remondifond	12 644	6 092	-9 476	9 260	10
Kokku eraldised	12 644	6 092	-9 476	9 260	

	31.12.2017	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	15 408	5 598	-8 362	12 644	
Kokku eraldised	15 408	5 598	-8 362	12 644	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	975	975
Sotsiaalmaksud	322	322
Kokku tööjõukulud	1 297	1 297
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 722	9 260	2 208	12 644

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	8 230	8 230	0
Elekter	441	441	0
Vesi	1 599	1 599	0
Gaas	5 557	5 557	0
Prügivedu	633	633	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	18 212	18 210	2
Haldusteenus	3 127	3 127	0
Heakord	3 196	3 196	0
Valveteenus	742	742	0
Palgakulud	1 325	1 297	28
Kindlustus	346	346	0
Pangateenused		26	-26
Remonditööd	9 476	9 476	0
Tulem 31.12.2019	2		

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 644,17	0,00			
2019/01 31.01.2019	713,42	54,00 54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukuraami ja luku vahetus	13 303,59
2019/02 7.02.2019 28.02.2019 28.02.2019	466,51	160,65 36,00 75,00 271,65	Locknet OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd Lukusüdamiku vahetus Libedustõrje	13 498,45
2019/03 31.03.2019 31.03.2019 31.03.2019	466,51	896,40 36,00 102,00 1 034,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasiarmatuur, sifoonitorustik Lekke likvideerimine Gaasipaigaldise audit	12 930,56
2019/04	466,51				13 397,07
2019/05	466,51				13 863,58
2019/06	466,51				14 330,09
2019/07 23.07.2019 29.07.2019	466,51	411,53 360,00 771,53	Puude Hooldus OÜ Plaan 2 OÜ	Tammede lõikus Registriandmete korrastamine	14 025,07
2019/08 5.08.2019	713,43	360,00 360,00	Plaan 2 OÜ	Registriandmete korrastamine	14 378,50
2019/09 25.09.2019	466,51	6 840,00 6 840,00	Katusefirma OÜ	Katuse remonttööd	8 005,01
2019/10 31.10.2019	466,51	43,20 43,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont	8 428,32
2019/11 30.11.2019	466,51	90,96 90,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide äravedu	8 803,87
2019/12	466,51				

18.12.2019		10,25 10,25	Locknet OÜ	Distantsvõti	9 260,13
Käive	6 091,95	9 475,99		Lõppsaldo:	9 260,13

Lisa 11 Majanduskulud

Möldre tee 9 - 01 Tallinn	1445
Möldre tee 9 - 02 Tallinn	1296
Möldre tee 9 - 03 Tallinn	1201
Möldre tee 9 - 04 Tallinn	1409
Möldre tee 9 - 05 Tallinn	1861
Möldre tee 9 - 06 Tallinn	1280
Möldre tee 9 - 07 Tallinn	1367
Möldre tee 9 - 08 Tallinn	1244
Möldre tee 9 - 09 Tallinn	1696
Möldre tee 9 - 10 Tallinn	1432
Möldre tee 9 - 11 Tallinn	1509
Möldre tee 9 - 12 Tallinn	1228
Kokku	16968

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

MÖLDRE TEE 9 MAJAÜHISTU (registrikood: 80143431) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM LANNES	Juhatuse liige	03.12.2020

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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