

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 7682 eurot.

Perioodil 2018.a. tulem on 260 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 797	26 524	2
Nõuded ja ettemaksed	12 382	13 206	3
Kokku käibevarad	43 179	39 730	
Kokku varad	43 179	39 730	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 618	8 357	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 618	8 357	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 619	23 011	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 619	23 011	
Kokku kohustised	35 237	31 368	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	260	680	
Kokku netovara	7 942	8 362	
Kokku kohustised ja netovara	43 179	39 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 549	28 968	5,6
Muud tulud	263	681	7,11
Kokku tulud	24 812	29 649	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 076	-12 709	5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 479	-16 264	8
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-24 556	-28 973	
Põhitegevuse tulem	256	676	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	260	680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	77 777	72 801	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 508	-75 970	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 273	-3 165	
Kokku rahavood	4 273	-3 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 524	29 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 273	-3 165	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 797	26 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 682	431	8 113
Aruandeaasta tulem		680	680
Muud muutused netovaras		-431	-431
31.12.2017	7 682	680	8 362
Aruandeaasta tulem		260	260
Muud muutused netovaras		-680	-680
31.12.2018	7 682	260	7 942

2017. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 680 eurot suunane 2018 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi 4 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	29 199	24 926
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	30 797	26 524

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 339	12 339
Ostjatelt laekumata arved	12 339	12 339
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 382	12 382
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 142	13 142
Ostjatelt laekumata arved	13 142	13 142
Muud nõuded	64	64
Viitlaekumised	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 206	13 206

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 12339 eurot (2017.a. 13142 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 8139 eurot (2017.a. 7090 eurot) ja viitmakse summas 4200 eurot (2017.a. 6052 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 544	8 544
Saadud ettemaksed	74	74
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	8 618	8 618
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	8 357	8 357
Kokku võlad ja ettemaksed	8 357	8 357

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	25 353	10 367	-12 709	23 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 353	10 367	-12 709	23 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 353	10 367	-12 709	23 011
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	23 011	11 684	-8 076	26 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 011	11 684	-8 076	26 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 011	11 684	-8 076	26 619

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 11004 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2018.aastal 8076 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunane ka 2017. aruandeaasta tulemi summas 680 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2018 seisuga on 26619 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 090	9 876	
Haldustasud	6 383	6 383	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 076	12 709	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 549	28 968	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	263	680	
Muud	0	1	11
Kokku muud tulud	263	681	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 263 eurot (2017.a. 680 eurot). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	-10 080	-9 864
Halduskulud	-6 399	-6 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 479	-16 264

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 399	3 387

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 579
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 717

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2018.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	16255	16256	-1
Prügivedu	1956	1956	0
Soojus	18591	18591	0
Vesi	11876	11876	0
Kindlustus	477	477	0
		KOKKU	-1

2017.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	15219	15218	1
Prügivedu	1706	1707	-1
Soojus	18143	18142	1
Vesi	13092	13092	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1468 EUR
2	1128 EUR
3	1123 EUR
4	1670 EUR
5	1690 EUR
6	1874 EUR
7	1654 EUR
8	1334 EUR
9	1134 EUR
10	1193 EUR
11	1890 EUR
12	1312 EUR
13	2581 EUR
14	908 EUR
15	1061 EUR
16	1073 EUR
17	988 EUR
18	1981 EUR
19	1428 EUR
20	1977 EUR
21	1073 EUR
22	2579 EUR
23	1783 EUR
24	1469 EUR
25	2149 EUR
26	1141 EUR
27	2366 EUR
28	1792 EUR
29	2208 EUR
30	1314 EUR
31	1062 EUR
32	1450 EUR
33	1120 EUR
34	2269 EUR
35	1431 EUR
36	1560 EUR
37	1319 EUR
38	1344 EUR
39	1440 EUR
40	1059 EUR
41	1777 EUR
42	1431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2057 EUR
44	872 EUR
45	775 EUR
46	1201 EUR
47	2948 EUR
48	2118 EUR
49	2104 EUR
Kokku:	76678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	04.10.2019
GERLI ROOSMANN	Juhatuse liige	29.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee