

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80311599

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 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiigi 3 Jüri asutati 18.05.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

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

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 3546 eurot.

Perioodil alates 01.01.18 kuni 31.12.18.a. tulem on 108 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 103	16 230	2
Nõuded ja ettemaksed	5 342	5 579	3
Kokku käibevarad	29 445	21 809	
Kokku varad	29 445	21 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 007	3 246	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 784	14 813	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 791	18 059	
Kokku kohustised	25 791	18 059	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 546	3 546	
Aruandeaasta tulem	108	204	
Kokku netovara	3 654	3 750	
Kokku kohustised ja netovara	29 445	21 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 292	9 733	5,6
Muud tulud	76	209	7,10
Kokku tulud	9 368	9 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 375	-2 014	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 887	-7 724	
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-9 263	-9 738	
Põhitegevuse tulem	105	204	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	108	204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 934	39 116	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 061	-33 095	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 873	6 021	
Kokku rahavood	7 873	6 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 230	10 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 873	6 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 103	16 230	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 546	205	3 751
Aruandeaasta tulem		204	204
Muud muutused netovaras		-205	-205
31.12.2017	3 546	204	3 750
Aruandeaasta tulem		108	108
Muud muutused netovaras		-204	-204
31.12.2018	3 546	108	3 654

2017. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 204 euro suuname 2018 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiigi 3 Jüri on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

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 juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	24 103	16 230
Kokku raha	24 103	16 230

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 342	5 342
Ostjatelt laekumata arved	5 342	5 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 342	5 342
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 422	5 422
Ostjatelt laekumata arved	5 422	5 422
Ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide kulud	157	157
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 579	5 579

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 5342 eurot, s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 4314 eurot ja viitmakse summas 1028 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 619	3 619
Saadud ettemaksed	388	388
Muud saadud ettemaksed	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	4 007	4 007
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 089	3 089
Saadud ettemaksed	157	157
Tulevaste perioodide tulud	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	3 246	3 246

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	8 479	8 348	-2 014	14 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 479	8 348	-2 014	14 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 479	8 348	-2 014	14 813
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	14 813	8 346	-1 375	21 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 813	8 346	-1 375	21 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 813	8 346	-1 375	21 784

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 917	7 719	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 375	2 014	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 292	9 733	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	207
Kommunaalmaksete vahe		
Muud	0	2
Kokku muud tulud	76	209

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

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	895	670

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 456
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 560

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Tiigi 3 Jüri juhatuse koosseisu.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

2018.a.			
	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	6104	6104	0
Prügivedu	867	868	-1
Soojus	10734	10734	0
Vesi	5621	5621	0
Kindlustus	157	157	0
		KOKKU	-1
2017.a.			

	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	5441	5440	1
Prügivedu	781	782	-1
Soojus	11330	11330	0
Vesi	5394	5394	0
Kindlustus	378	378	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2487 EUR
Korter 2	1504 EUR
Korter 3	1703 EUR
Korter 4	1591 EUR
Korter 5	1438 EUR
Korter 6	2141 EUR
Korter 7	1566 EUR
Korter 8	1206 EUR
Korter 9	1395 EUR
Korter 10	1230 EUR
Korter 11	1566 EUR
Korter 12	1957 EUR
Korter 13	2403 EUR
Korter 14	1536 EUR
Korter 15	1447 EUR
Korter 16	1331 EUR
Korter 17	1453 EUR
Korter 18	1741 EUR
Korter 19	2031 EUR
Korter 20	1438 EUR
Korter 21	1629 EUR
Korter 22	1385 EUR
Korter 23	1427 EUR
Korter 24	1782 EUR
Kokku:	39387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2019

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80311599) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	02.04.2020

Sidevahendid

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