

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pirita tee 28a korteriühistu

registrikood: 80269680

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurus	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.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 01.01.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,15 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.17 kuni 31.12.17.a. tulem oli 6378 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 408	22 319	2
Nõuded ja ettemaksed	28 651	29 884	3,4
Kokku käibevarad	81 059	52 203	
Kokku varad	81 059	52 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 751	18 696	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	29 751	18 696	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 214	19 324	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 214	19 324	
Kokku kohustised	67 965	38 020	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 716	6 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 546	
Aruandeaasta tulem	6 378	3 921	
Kokku netovara	13 094	14 183	
Kokku kohustised ja netovara	81 059	52 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 947	73 955	6,7
Muud tulud	2 380	1 916	8,12
Kokku tulud	74 327	75 871	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 138	-17 241	6
Mitmesugused tegevuskulud	-51 814	-53 103	
Tööjõukulud	0	-1 307	9
Muud kulud	-1	-300	11
Kokku kulud	-67 953	-71 951	
Põhitegevuse tulem	6 374	3 920	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	6 378	3 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	189 997	171 249	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-159 912	-165 473	
Väljamaksed töötajatele	0	-2 051	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 089	3 726	
Kokku rahavood	30 089	3 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 319	18 593	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 089	3 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 408	22 319	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 716	3 546	10 262
Aruandeaasta tulem		3 921	3 921
31.12.2016	6 716	7 467	14 183
Aruandeaasta tulem		6 378	6 378
Muud muutused netovaras		-7 467	-7 467
31.12.2017	6 716	6 378	13 094

Akumuleeritud tulemi summas 7467 eurot suunatakse 2017 aastal remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pirita tee 28a 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	52 408	22 319
Kokku raha	52 408	22 319

Sularahaga arveldusi 2017.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 368	28 368	
Ostjatelt laekumata arved	28 368	28 368	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	282	282	
Tulevaste perioodide kulud	282	282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 651	28 651	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 599	29 599	
Ostjatelt laekumata arved	29 599	29 599	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	282	282	
Tulevaste perioodide kulud	282	282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 884	29 884	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 28368 eurot (2016.a. 29599 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2017.a. detsembri kulude kohta summas 17067 eurot (2016.a. 16978 eurot), viitakse summas 11301 eurot(2016.a. 12621 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		11		11
Ettemaksukonto jääk	1		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	11	3	11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 567	14 567	
Maksuvõlad	11	11	4
Saadud ettemaksed	15 173	15 173	
Tulevaste perioodide tulud	282	282	
Muud saadud ettemaksed	14 891	14 891	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 751	29 751	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 467	9 467	
Maksuvõlad	11	11	4
Saadud ettemaksed	9 218	9 218	
Tulevaste perioodide tulud	282	282	
Muud saadud ettemaksed	8 936	8 936	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 696	18 696	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 893	16 337	-17 241	12 989
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	5 395	940		6 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 288	17 277	-17 241	19 324
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 288	17 277	-17 241	19 324

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 989	34 089	-16 138	30 940
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 335	939		7 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 324	35 028	-16 138	38 214
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 324	35 028	-16 138	38 214

2017.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 34089 eurot. Remondifondi suunamine ka akumuleeritud tulemi summas 919 eurot. Ajavahemikul 01.01.17 – 31.12.2017.a. teostati remonttöid summas 16138 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2017.a. oli 30940 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	55 809	56 714	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	16 138	17 241	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 947	73 955	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 380	1 913	
Muud	0	3	12
Kokku muud tulud	2 380	1 916	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 2380 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-792
Sotsiaalmaksud	0	-515
Kokku tööjõukulud	0	-1 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	792

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurus

Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud
1	1840.59		27	2018.52		52	2146.03
2	2035.66		28	1344.23		53	3967.15
3	1747.19		29	1925.68		54	1354.31
4	1796.83		30	2261.79		55	2655.52
5	3019.34		31	2596.19		56	2044.00
6	1679.98		32	1449.90		57	960.16
7	3152.98		33	1808.28		58	2668.91
8	2778.29		34	2535.96		59	2767.69
9	3876.89		35	1762.37		60	4391.31
10	2889.78		36	857.01		61	1375.59
11	4281.55		37	2503.42		62	2217.75
13	2956.49		38	2227.54		63	1696.60
14	2228.42		39	3586.74		64	840.56
15	2717.20		40	1647.64		65	2388.49
16	898.65		41	2772.33		66	1959.53
17	1742.50		42	1757.01		67	3979.55
18	1292.22		43	1235.10		68	1381.10
19	2333.00		44	3332.87		69	2443.68
20	1744.07		45	2128.95		70	3777.04
21	1521.47		46	4986.85		71	3746.74
22	1205.85		47	1568.88		72	6086.74
23	1863.73		48	2732.04		73	2272.83
24	1088.51		49	1415.38		74	3724.26
25	2793.42		50	971.78		75	4231.52
26	1475.13		51	2607.63		76	4534.74
						KOKKU	178605.63

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2017.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
--	---------	---------	------

Elekter	36720	36720	0
Prügivedu	3069	3069	0
Soojus	44028	44028	0
Vesi	11564	11565	-1
Kindlustus	1679	1679	0
		KOKKU	-1

2016.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	38854	38854	0
Prügivedu	3294	3290	4
Soojus	37522	37523	-1
Vesi	11026	11026	0
Kindlustus	1681	1681	0
		KOKKU	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2018

Korteriühistu Pirita tee 28a (registrikood: 80269680) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.09.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee