

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8a, Mõisa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80255731

telefon: +372 53424733, +372 56145595, +372 5651579

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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisa tee 8 asutati 08.08.2007.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. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.10.2007.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,278 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta, kokku 3170 eurot.

Perioodil alates 01.01.17.a. kuni 31.12.17.a. tulem on 299 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 799	18 157	2
Nõuded ja ettemaksed	10 335	13 431	3
Kokku käibevarad	44 134	31 588	
Kokku varad	44 134	31 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 321	8 313	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 321	8 313	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 344	18 302	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 344	18 302	
Kokku kohustised	40 665	26 615	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 170	3 170	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 506	
Aruandeaasta tulem	299	297	
Kokku netovara	3 469	4 973	
Kokku kohustised ja netovara	44 134	31 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 079	25 454	5,6
Muud tulud	284	271	7,11
Kokku tulud	21 363	25 725	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 640	-5 131	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 424	-20 298	8
Muud kulud	-2	0	11
Kokku kulud	-21 066	-25 429	
Põhitegevuse tulem	297	296	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	299	297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 277	85 461	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 636	-81 731	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 642	3 732	
Kokku rahavood	15 642	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 157	14 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 642	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 799	18 157	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 170	1 506	4 676
Aruandeaasta tulem		297	297
31.12.2016	3 170	1 803	4 973
Aruandeaasta tulem		299	299
Muud muutused netovaras		-1 803	-1 803
31.12.2017	3 170	299	3 469

2016. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1803 eurot suunane 2017 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisa tee 8 2017. 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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.

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena 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	29 006	13 364
Tähtajalised hoiused	4 793	4 793
Kokku raha	33 799	18 157

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.

Sularahaga arveldusi 2017.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 974	9 974
Ostjatelt laekumata arved	9 974	9 974
Muud nõuded	252	252
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	250	250
Ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 335	10 335
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 771	11 771
Ostjatelt laekumata arved	11 771	11 771
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	1 659	1 659
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Muud makstud ettemaksed	1 551	1 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 431	13 431

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 9974 eurot (2016.a. - 11771 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2017.a. detsembri kulude kohta summas 8066 eurot (2016.a. - 7392 eurot) ja viitvõlad summas 1908 eurot (2016.a. - 4378 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 2 euro (2016.a. - 1 eurot) – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2018 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 976	6 976
Saadud ettemaksed	345	345
Tulevaste perioodide tulud	109	109
Muud saadud ettemaksed	236	236
Kokku võlad ja ettemaksed	7 321	7 321
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 098	8 098
Saadud ettemaksed	215	215
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	8 313	8 313

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 293	11 140	-5 131	18 302
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	50		-50	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 343	11 140	-5 181	18 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 343	11 140	-5 181	18 302
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 302	16 682	-1 640	33 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 302	16 682	-1 640	33 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 302	16 682	-1 640	33 344

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 14879 eurot. Reservfondi suunamine ka 2016 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1803 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2017.aastal 1640 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 33 344 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 708	13 592	
Haldustasud	6 731	6 731	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 640	5 131	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 079	25 454	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	284	268	
Muud	0	3	11
Kokku muud tulud	284	271	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	-6 742	-6 768
Hoolduskulud	-12 682	-13 530
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 424	-20 298

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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	45	45

2017 aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

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

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	12958	12959	-1
Prügivedu	1669	1669	0
Soojus	25507	25508	-1
Kindlustus	784	784	0
Vesi	14831	14831	0
		Kokku	-2

2016.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	13801	13801	0
Prügivedu	1525	1523	2
Soojus	23825	23824	1
Kindlustus	779	779	0
Vesi	14670	14670	0
		Kokku	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1806 EUR
2	1991 EUR
3	1870 EUR
4	1602 EUR
5	1731 EUR
6	1932 EUR
7	1731 EUR
8	1972 EUR
9	1965 EUR
10	1492 EUR
11	1631 EUR
12	1814 EUR
13	2815 EUR
14	2566 EUR
15	2321 EUR
16	2932 EUR
17	1785 EUR
18	1223 EUR
19	1642 EUR
20	1470 EUR
21	1656 EUR
22	1156 EUR
23	1605 EUR
24	2077 EUR
25	1789 EUR
26	1077 EUR
27	2690 EUR
28	2369 EUR
29	2410 EUR
30	1684 EUR
31	2345 EUR
32	1882 EUR
33	2185 EUR
34	2351 EUR
35	1871 EUR
36	1503 EUR
37	2163 EUR
38	2600 EUR
39	2127 EUR
40	2680 EUR
41	1548 EUR
42	2003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2709 EUR
44	3031 EUR
45	2266 EUR
Kokku:	90068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2018

Korteriühistu Mõisa tn 8 Jüri (registrikood: 80255731) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI JUHKAMI	Juhatuse liige	09.12.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651579
Mobiiltelefon	+372 53424733
Mobiiltelefon	+372 56145595
E-posti aadress	info@majavara.ee