

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a 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 reaalsosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta, kokku 3170 eurot.

Perioodil alates 01.01.18.a. kuni 31.12.18.a. tulem on 86 eurot.

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	42 967	33 799	2
Nõuded ja ettemaksed	11 130	10 335	3
Kokku käibevarad	54 097	44 134	
Kokku varad	54 097	44 134	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 441	7 321	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 441	7 321	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 400	33 344	5
Kokku pikaajalised kohustised	42 400	33 344	
Kokku kohustised	50 841	40 665	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 170	3 170	
Aruandeaasta tulem	86	299	
Kokku netovara	3 256	3 469	
Kokku kohustised ja netovara	54 097	44 134	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 178	21 079	5,6
Muud tulud	93	284	7,11
Kokku tulud	24 271	21 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 123	-1 640	5
Mitmesugused tegevuskulud	-18 066	-19 424	8
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-24 189	-21 066	
Põhitegevuse tulem	82	297	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	86	299	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 444	92 277	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 278	-76 636	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 168	15 642	
Kokku rahavood	9 168	15 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 799	18 157	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 168	15 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 967	33 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		86	86
Muud muutused netovaras		-299	-299
31.12.2018	3 170	86	3 256

2017. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 299 eurot suunane 2018 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisa tee 8 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.

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 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 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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	42 967	29 006
Tähtajalised hoiused	0	4 793
Kokku raha	42 967	33 799

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 2018.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 018	11 018
Ostjatelt laekumata arved	11 018	11 018
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 130	11 130
	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

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 11018 eurot (2017.a. - 9974 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 9133 eurot (2017.a. - 8066 eurot) ja viitvõlad summas 1885 eurot (2017.a. - 1908 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 4 euro (2017.a. - 2 eurot) – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2019 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 975	7 975
Võlad töövõtjatele	4	4
Saadud ettemaksed	462	462
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Muud saadud ettemaksed	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	8 441	8 441
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 344	15 179	-6 123	42 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 344	15 179	-6 123	42 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 344	15 179	-6 123	42 400

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 14880 eurot. Reservfondi suunamine ka 2017 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 299 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2018.aastal 6123 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2018 seisuga on 42400 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 324	12 708	
Haldustasud	6 731	6 731	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 123	1 640	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 178	21 079	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	93	284	
Kokku muud tulud	93	284	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-6 766	-6 742
Hoolduskulud	-11 300	-12 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 066	-19 424

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		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

2018 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.
2018.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	14041	14041	0
Prügivedu	1956	1956	0
Soojus	25054	25054	0
Kindlustus	784	784	0
Vesi	15506	15506	0
		Kokku	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1842 EUR
2	1834 EUR
3	1911 EUR
4	1627 EUR
5	1719 EUR
6	2032 EUR
7	1802 EUR
8	1762 EUR
9	1926 EUR
10	1520 EUR
11	1613 EUR
12	1718 EUR
13	2798 EUR
14	2725 EUR
15	2375 EUR
16	2849 EUR
17	1727 EUR
18	1137 EUR
19	1607 EUR
20	1422 EUR
21	1667 EUR
22	1202 EUR
23	1546 EUR
24	2156 EUR
25	1776 EUR
26	988 EUR
27	2593 EUR
28	2311 EUR
29	2342 EUR
30	1890 EUR
31	2394 EUR
32	1752 EUR
33	2319 EUR
34	2401 EUR
35	1862 EUR
36	1645 EUR
37	2223 EUR
38	2814 EUR
39	2146 EUR
40	2872 EUR
41	1475 EUR
42	2076 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2649 EUR
44	3004 EUR
45	2226 EUR
Kokku:	90275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a korteriühistu (registrikood: 80255731) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI JUHKAMI	Juhatuse liige	10.08.2019

Sidevahendid

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