

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 01.01.18 kuni 31.12.18.a. tulem oli 4617 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	52 722	52 408	2
Nõuded ja ettemaksed	36 073	28 651	3.4
Kokku käibevarad	88 795	81 059	
Kokku varad	88 795	81 059	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 590	29 751	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	28 590	29 751	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 872	38 214	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 872	38 214	
Kokku kohustised	77 462	67 965	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 716	6 716	
Aruandeaasta tulem	4 617	6 378	
Kokku netovara	11 333	13 094	
Kokku kohustised ja netovara	88 795	81 059	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 293	71 947	7
Muud tulud	764	2 380	8,11
Kokku tulud	80 057	74 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 925	-16 138	6
Mitmesugused tegevuskulud	-53 520	-51 814	
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-75 445	-67 953	
Põhitegevuse tulem	4 612	6 374	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	4 617	6 378	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	175 115	189 997	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-174 806	-159 912	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	314	30 089	
Kokku rahavood	314	30 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 408	22 319	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	314	30 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 722	52 408	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		4 617	4 617
Muud muutused netovaras		-6 378	-6 378
31.12.2018	6 716	4 617	11 333

Akumuleeritud tulemi summas 6378 eurot suunatakse 2018 aastal remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pirita tee 28a 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 kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	52 722	52 408
Kokku raha	52 722	52 408

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 789	35 789	
Ostjatelt laekumata arved	35 789	35 789	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	281	281	
Tulevaste perioodide kulud	281	281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 073	36 073	

	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	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 35789 eurot (2017.a. 28368 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 19680 eurot (2017.a. 17067 eurot), viitakse summas 16109 eurot(2017.a. 11301 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		11		11
Ettemaksukonto jääk	3		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	11	1	11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 414	17 414	
Maksuvõlad	11	11	4
Saadud ettemaksed	11 165	11 165	
Tulevaste perioodide tulud	281	281	
Muud saadud ettemaksed	10 884	10 884	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 590	28 590	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 940	33 000	-21 925	42 015
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	7 274		-417	6 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 214	33 000	-22 342	48 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 214	33 000	-22 342	48 872

2018.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 26622 eurot. Remondifondi suunamine ka akumulieeritud tulemi summas 6378 eurot. Ajavahemikul 01.01.18 – 31.12.2018.a. teostati remonttöid summas 21925 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2018.a. oli 42015 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	57 368	55 809	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 925	16 138	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 293	71 947	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	764	2 380	
Kokku muud tulud	764	2 380	

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 764 eurot.

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	76	76

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2018.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	40082	40083	-1
Prügivedu	3312	3312	0
Soojus	46965	46962	3

Vesi	10171	10173	-2
Kindlustus	1676	1676	0
		KOKKU	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2025 EUR
2	1846 EUR
3	1782 EUR
4	1799 EUR
5	2747 EUR
6	1600 EUR
7	3173 EUR
8	2892 EUR
9	4003 EUR
10	3228 EUR
11	4620 EUR
13	3151 EUR
14	2572 EUR
15	2973 EUR
16	1013 EUR
17	1856 EUR
18	1437 EUR
19	2282 EUR
20	1875 EUR
21	1663 EUR
22	1246 EUR
23	2150 EUR
24	1176 EUR
25	2884 EUR
26	1493 EUR
27	2050 EUR
28	1259 EUR
29	1972 EUR
30	1060 EUR
31	2953 EUR
32	1455 EUR
33	1989 EUR
34	2270 EUR
35	1830 EUR
36	1168 EUR
37	2537 EUR
38	2259 EUR
39	3733 EUR
40	1766 EUR
41	2808 EUR
42	1699 EUR
43	1264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2964 EUR
45	2261 EUR
46	5127 EUR
47	1432 EUR
48	2670 EUR
49	1534 EUR
50	1109 EUR
51	2399 EUR
52	2287 EUR
53	4234 EUR
54	1496 EUR
55	2881 EUR
56	1732 EUR
57	1124 EUR
58	2527 EUR
59	2851 EUR
60	4722 EUR
61	1546 EUR
62	2367 EUR
63	1758 EUR
64	880 EUR
65	2558 EUR
66	2050 EUR
67	4441 EUR
68	1559 EUR
69	2474 EUR
70	3947 EUR
71	4182 EUR
72	6064 EUR
73	2797 EUR
74	4104 EUR
75	4132 EUR
76	4397 EUR
Kokku:	184164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2019

Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu (registrikood: 80269680) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	20.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee