

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 reservkapital on 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. tulem oli 4394 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 607	52 722	2
Nõuded ja ettemaksed	28 308	36 073	3,4
Kokku käibevarad	99 915	88 795	
Kokku varad	99 915	88 795	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 962	28 590	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	23 962	28 590	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 843	48 872	6
Kokku pikaajalised kohustised	64 843	48 872	
Kokku kohustised	88 805	77 462	
Netovara			
Reservkapital	6 716	6 716	
Aruandeaasta tulem	4 394	4 617	
Kokku netovara	11 110	11 333	
Kokku kohustised ja netovara	99 915	88 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 329	79 293	6,7
Muud tulud	762	764	8,11
Kokku tulud	80 091	80 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 839	-21 925	6
Mitmesugused tegevuskulud	-55 865	-53 520	
Kokku kulud	-75 704	-75 445	
Põhitegevuse tulem	4 387	4 612	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	4 394	4 617	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	198 747	175 115	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-179 869	-174 806	
Laekunud intressid	7	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 885	314	
Kokku rahavood	18 885	314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 722	52 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 885	314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 607	52 722	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		4 394	4 394
Muud muutused netovaras		-4 617	-4 617
31.12.2019	6 716	4 394	11 110

Akumuleeritud tulemi summas 4617 eurot suunatakse 2019 aastal remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pirita tee 28a 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	71 607	52 722
Kokku raha	71 607	52 722

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 272	27 272	
Ostjatelt laekumata arved	27 272	27 272	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Ettemaksed	1 029	1 029	
Tulevaste perioodide kulud	1 029	1 029	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 308	28 308	

	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	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 27272 eurot (2018.a. 35789 eurot), s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 17877 eurot (2018.a. 19680 eurot), viitakse summas 9395 eurot(2018.a. 16109 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10		11
Ettemaksukonto jääk	7		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	10	3	11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 963	16 963	
Maksuvõlad	10	10	4
Saadud ettemaksed	6 989	6 989	
Tulevaste perioodide tulud	257	257	
Muud saadud ettemaksed	6 732	6 732	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 962	23 962	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	42 015	36 228	-19 839	58 404
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 857		-418	6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 872	36 228	-20 257	64 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 872	36 228	-20 257	64 843

2019.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 31611 eurot. Remondifondi suunamine ka akumulieeritud tulemi summas 4617 eurot. Ajavahemikul 01.01.19 – 31.12.2019.a. teostati remonttöid summas 19839 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2019.a. oli 58404 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	59 490	57 368	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 839	21 925	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 329	79 293	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	762	764	
Kokku muud tulud	762	764	

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 762 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2019.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	37586	37586	0
Prügivedu	5457	5457	0
Soojus	48950	48950	0
Vesi	9341	9341	0
Kindlustus	1627	1627	0
		KOKKU	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2167 EUR
2	1949 EUR
3	1909 EUR
4	1774 EUR
5	2714 EUR
6	1685 EUR
7	3086 EUR
8	2928 EUR
9	4251 EUR
10	2839 EUR
11	4689 EUR
13	3196 EUR
14	2813 EUR
15	2929 EUR
16	1174 EUR
17	1780 EUR
18	1472 EUR
19	2326 EUR
20	2069 EUR
21	2210 EUR
22	1268 EUR
23	2395 EUR
24	1168 EUR
25	2297 EUR
26	2307 EUR
27	2168 EUR
28	1296 EUR
29	2116 EUR
30	1059 EUR
31	3278 EUR
32	1637 EUR
33	2243 EUR
34	2414 EUR
35	1730 EUR
36	1309 EUR
37	2695 EUR
38	2652 EUR
39	4012 EUR
40	1917 EUR
41	2916 EUR
42	1884 EUR
43	1321 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2923 EUR
45	2437 EUR
46	5481 EUR
47	1704 EUR
48	3200 EUR
49	1615 EUR
50	1012 EUR
51	2529 EUR
52	2517 EUR
53	5027 EUR
54	1590 EUR
55	3078 EUR
56	1663 EUR
57	1187 EUR
58	2464 EUR
59	2640 EUR
60	4828 EUR
61	1713 EUR
62	2562 EUR
63	1840 EUR
64	966 EUR
65	2350 EUR
66	2210 EUR
67	4742 EUR
68	1673 EUR
69	2595 EUR
70	4104 EUR
71	4009 EUR
72	6176 EUR
73	2840 EUR
74	4367 EUR
75	4075 EUR
76	4663 EUR
Kokku:	194481 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2020

Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu (registrikood: 80269680) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee