

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
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 reservkapital on 3170 eurot.

Perioodil alates 01.01.19.a. kuni 31.12.19.a. tulem on 89 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 806	42 967	2
Nõuded ja ettemaksed	10 886	11 130	3
Kokku käibevarad	65 692	54 097	
Kokku varad	65 692	54 097	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 429	8 441	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 429	8 441	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 004	42 400	5
Kokku pikaajalised kohustised	55 004	42 400	
Kokku kohustised	62 433	50 841	
Netovara			
Reservkapital	3 170	3 170	
Aruandeaasta tulem	89	86	
Kokku netovara	3 259	3 256	
Kokku kohustised ja netovara	65 692	54 097	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 970	24 178	5,6
Muud tulud	96	93	7,11
Kokku tulud	21 066	24 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 361	-6 123	5
Mitmesugused tegevuskulud	-18 621	-18 066	8
Kokku kulud	-20 982	-24 189	
Põhitegevuse tulem	84	82	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	89	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	88 120	89 444	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 285	-80 278	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 839	9 168	
Kokku rahavood	11 839	9 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 967	33 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 839	9 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 806	42 967	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		89	89
Muud muutused netovaras		-86	-86
31.12.2019	3 170	89	3 259

2018. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 86 eurot suuname 2019 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a 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 Toimikonna 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 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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	54 806	42 967
Kokku raha	54 806	42 967

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 772	10 772
Ostjatelt laekumata arved	10 772	10 772
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 886	10 886
	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

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 10772 eurot (2018.a. - 11018 eurot), s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 8037 eurot (2018.a. - 9133 eurot) ja viitvõlad summas 2735 eurot (2018.a. - 1885 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 5 euro (2018.a. - 4 eurot) – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2020 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 293	7 293
Saadud ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide tulud	109	109
Muud saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	7 429	7 429
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	42 400	14 965	-2 361	55 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 400	14 965	-2 361	55 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 400	14 965	-2 361	55 004

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 14879 eurot. Reservfondi suunamine ka 2018 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 86 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2019.aastal 2361 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 55004 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 878	11 324	
Haldustasud	6 731	6 731	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 361	6 123	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 970	24 178	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	95	93	
Muud	1	0	11
Kokku muud tulud	96	93	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	-6 766	-6 766
Hoolduskulud	-11 855	-11 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 621	-18 066

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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

2019.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.
2019.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	13086	13086	0
Prügivedu	2713	2713	0
Soojus	23503	23503	0
Kindlustus	784	784	0
Vesi	14532	14531	1
		Kokku	1

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1767 EUR
2	1726 EUR
3	1956 EUR
4	1687 EUR
5	1672 EUR
6	1808 EUR
7	1754 EUR
8	1906 EUR
9	1902 EUR
10	1501 EUR
11	1598 EUR
12	1694 EUR
13	2527 EUR
14	2570 EUR
15	2290 EUR
16	2865 EUR
17	1656 EUR
18	1164 EUR
19	1625 EUR
20	1375 EUR
21	1659 EUR
22	1193 EUR
23	1499 EUR
24	2230 EUR
25	1609 EUR
26	983 EUR
27	2583 EUR
28	2295 EUR
29	2283 EUR
30	1976 EUR
31	2312 EUR
32	1656 EUR
33	2370 EUR
34	2447 EUR
35	1892 EUR
36	1652 EUR
37	1799 EUR
38	2454 EUR
39	2128 EUR
40	2900 EUR
41	1441 EUR
42	2063 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2410 EUR
44	2925 EUR
45	2307 EUR
Kokku:	88109 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2020

Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a korteriühistu (registrikood: 80255731) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLY ANNUS	Juhatuse liige	06.12.2020
URVE SAAR	Juhatuse liige	06.12.2020
MARTIN LEPPIK	Juhatuse liige	07.12.2020
KAI JUHKAMI	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

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