

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80320836

telefon: +372 56909707

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.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 28.12.2010.a.

Korteriühistu kapita on 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. tulem on 338 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 904	23 469	2
Nõuded ja ettemaksed	8 723	7 769	3
Kokku käibevarad	35 627	31 238	
Kokku varad	35 627	31 238	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 329	4 352	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 006	23 715	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 335	28 067	
Kokku kohustised	32 335	28 067	
Netovara			
Reservkapital	2 954	2 954	
Aruandeaasta tulem	338	217	
Kokku netovara	3 292	3 171	
Kokku kohustised ja netovara	35 627	31 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 644	12 090	5,6
Muud tulud	239	153	7,10
Kokku tulud	12 883	12 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-926	-718	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 622	-11 312	
Kokku kulud	-12 548	-12 030	
Põhitegevuse tulem	335	213	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	338	217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 410	38 337	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 978	-33 318	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 435	5 023	
Kokku rahavood	3 435	5 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 469	18 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 435	5 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 904	23 469	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 954	1 024	3 978
Aruandeaasta tulem		217	217
Muud muutused netovaras		-1 024	-1 024
31.12.2018	2 954	217	3 171
Aruandeaasta tulem		338	338
Muud muutused netovaras		-217	-217
31.12.2019	2 954	338	3 292

2018. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 217 eurot suunane 2019 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

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.

Nõuded ja ettemaksud

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	26 904	23 469
Kokku raha	26 904	23 469

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 449	8 449
Ostjatelt laekumata arved	8 449	8 449
Ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide kulud	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 723	8 723
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 439	7 439
Ostjatelt laekumata arved	7 439	7 439
Ettemaksed	330	330
Tulevaste perioodide kulud	330	330
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 769	7 769

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 8448 eurot(2018.a. 7439 eurot), s.h. kajastatud 20120.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 3972 eurot(2018.a. 4043 eurot) ja viitmakse summas 4477 eurot(2018.a. 3396 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 055	3 055
Saadud ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide tulud	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 329	3 329
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 022	4 022
Saadud ettemaksed	330	330
Tulevaste perioodide tulud	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 352	4 352

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	17 712	6 721	-718	23 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 712	6 721	-718	23 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 712	6 721	-718	23 715
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	23 715	6 217	-926	29 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 715	6 217	-926	29 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 715	6 217	-926	29 006

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 718	11 372	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	926	718	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 644	12 090	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	239	153	
Kokku muud tulud	239	153	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 239 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	488	1 180

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 194	10 875

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja MVH Korrashoiuteenused OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmetele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2019.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe

Vesi ja kanalisatsioon	3368	3368	0
Soojusenergia	8790	8790	0
Prügivedu	1139	1139	0
Elekter	8867	8867	0
Kindlustus	355	355	0
		KOKKU	0

2018.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2926	2926	0
Soojusenergia	8856	8856	0
Prügivedu	985	985	0
Elekter	8760	8760	0
Kindlustus	442	442	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mtr.1	3456 EUR
Mtr.2	5965 EUR
Mtr.3	2578 EUR
4	2512 EUR
5	1861 EUR
6	1965 EUR
7	1666 EUR
8	2199 EUR
9	2396 EUR
10	1712 EUR
11	2095 EUR
12	1937 EUR
13	2673 EUR
14	2772 EUR
15	1646 EUR
16	1163 EUR
17	1584 EUR
Kokku:	40180 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80320836) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	26.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee