

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2018

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2019

**ärinimi:** Tallinn, Sipelga tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80411378

**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 | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Muud kulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe                         | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Sipelga tn 3 alustas oma tegevust 12.jaanuaril 2017.a.

Korteriühistu Tallinn, Sipelga tn 3 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Sipelga tn 3 Tallinn asuvate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.03.2017.a. Korteriühistu osakapitali suuruseks kinnitas 2,58 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalsosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta.

Perioodil alates 01.07.18 kuni 30.06.19.a. tulem on 164 eurot.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2019    | 30.06.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 959        | 12 668        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 998         | 4 709         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 957</b> | <b>17 377</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 957</b> | <b>17 377</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 935         | 3 686         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 935</b>  | <b>3 686</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 891         | 6 441         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 891</b>  | <b>6 441</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 826</b> | <b>10 127</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 967         | 6 967         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 164           | 283           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 131</b>  | <b>7 250</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 957</b> | <b>17 377</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 01.07.2018 -<br>30.06.2019 | 01.07.2017 -<br>30.06.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 768                     | 20 881                     | 5,6     |
| Muud tulud                                                 | 16                         | 67                         | 7,11    |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 784</b>              | <b>20 948</b>              |         |
| Kulud                                                      |                            |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 042                     | -2 634                     | ,       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 567                    | -18 015                    |         |
| Muud kulud                                                 | -11                        | -16                        | 9,11    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 620</b>             | <b>-20 665</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>164</b>                 | <b>283</b>                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>164</b>                 | <b>283</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 01.07.2018 -<br>30.06.2019 | 01.07.2017 -<br>30.06.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                            |                            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 60 334                     | 76 755                     |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 0                          | 3 463                      |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -60 043                    | -67 550                    |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>291</b>                 | <b>12 668</b>              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>291</b>                 | <b>12 668</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 12 668                     | 0                          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>291</b>                 | <b>12 668</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 12 959                     | 12 668                     | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>30.06.2017</b>          | 6 967                                   |                     | 6 967          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 283                 | 283            |
| <b>30.06.2018</b>          | 6 967                                   | 283                 | 7 250          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 164                 | 164            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -283                | -283           |
| <b>30.06.2019</b>          | 6 967                                   | 164                 | 7 131          |

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 283 eurot suunatakse aruandeaastal reservfondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Sipelga tn 3 majandusaasta 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 tegelikult 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.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud avariitöödefondi) kajastatakse laekumise hetkel kohustusena ning tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatuse.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.06.2019    | 30.06.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 12 959        | 12 668        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 959</b> | <b>12 668</b> |

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 30.06.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 310        | 5 310          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 310        | 5 310          |
| Ettemaksed                        | 688          | 688            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 688          | 688            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 998</b> | <b>5 998</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 30.06.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 709        | 4 709          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 709        | 4 709          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 709</b> | <b>4 709</b>   |

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 5310 eurot, s.h. kajastatud 2019.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2019.a. juuni kulude kohta summas 4413 eurot ja viitakse summas 897 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 984        | 4 984          |
| Saadud ettemaksed                | 951          | 951            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 688          | 688            |
| Muud saadud ettemaksed           | 263          | 263            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 935</b> | <b>5 935</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 30.06.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 521        | 3 521          |
| Saadud ettemaksed                | 165          | 165            |
| Muud saadud ettemaksed           | 165          | 165            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 686</b> | <b>3 686</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 30.06.2017 | Saadud | Tagastatud | 30.06.2018 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogunenud reservfond                                        | 3 463      | 5 611  | -2 633     | 6 441      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 463      | 5 611  | -2 633     | 6 441      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 463      | 5 611  | -2 633     | 6 441      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 30.06.2018 | Saadud | Tagastatud | 30.06.2019 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogunenud reservfond                                        | 6 441      | 4 491  | -5 042     | 5 890      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 6 441      | 4 491  | -5 042     | 5 890      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 441      | 4 491  | -5 042     | 5 890      |

Majandusaasta jooksul laekus avariitöödefondi 4208 eurot. Remondifondi suunamine ka eelmise aruandeaasta tulemi summas 283 eurot. Ajavahemikul 01.07.18 – 30.06.2019.a. teostati remonttöid summas 5042 eurot. Remondifondi jääk 30.06.2019.a. oli 5890 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 01.07.2018 -<br>30.06.2019 | 01.07.2017 -<br>30.06.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                            |                            |         |
| Hooldustasud                         | 14 726                     | 18 248                     |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                            |                            |         |
| Remonditasud                         | 5 042                      | 2 633                      | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 768</b>              | <b>20 881</b>              |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 01.07.2018 -<br>30.06.2019 | 01.07.2017 -<br>30.06.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 16                         | 66                         |         |
| Muud                           | 0                          | 1                          | 11      |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>16</b>                  | <b>67</b>                  |         |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 01.07.2018 -<br>30.06.2019 | 01.07.2017 -<br>30.06.2018 | Lisa nr |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -10                        | -16                        |         |
| Muud                           | -1                         | 0                          | 11      |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>-11</b>                 | <b>-16</b>                 |         |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 40         | 40         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 289      | 1 097      |

| 01.07.2018 - 30.06.2019                                                                                                                                 | Ostud  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 13 618 |
| 01.07.2017 - 30.06.2018                                                                                                                                 | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 953 |

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Tallinn, Sipelga tn 3 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2018-2019.a.

|            | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
|------------|---------|-----------|------|
| Elekter    | 19318   | 19318     | 0    |
| Prügivedu  | 2192    | 2193      | -1   |
| Soojus     | 12712   | 12712     | 0    |
| Kindlustus | 688     | 688       | 0    |
| Vesi       | 6288    | 6288      | 0    |
|            |         | KOKKU     | -1   |

2017-2018.a.

|           | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
|-----------|---------|-----------|------|
| Elekter   | 22782   | 22782     | 0    |
| Prügivedu | 3255    | 3254      | 1    |
| Soojus    | 16006   | 16006     | 0    |
| Vesi      | 8362    | 8362      | 0    |
|           |         | KOKKU     | 1    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1697 EUR         |
| 2             | 1053 EUR         |
| 3             | 915 EUR          |
| 4             | 975 EUR          |
| 5             | 2141 EUR         |
| 6             | 1676 EUR         |
| 7             | 1118 EUR         |
| 8             | 1393 EUR         |
| 9             | 923 EUR          |
| 10            | 1022 EUR         |
| 11            | 2053 EUR         |
| 12            | 1387 EUR         |
| 13            | 1198 EUR         |
| 14            | 1028 EUR         |
| 15            | 1065 EUR         |
| 16            | 1159 EUR         |
| 17            | 2405 EUR         |
| 18            | 1619 EUR         |
| 19            | 963 EUR          |
| 20            | 1065 EUR         |
| 21            | 988 EUR          |
| 22            | 1287 EUR         |
| 23            | 3070 EUR         |
| 24            | 1479 EUR         |
| 25            | 1456 EUR         |
| 26            | 1130 EUR         |
| 27            | 943 EUR          |
| 28            | 1243 EUR         |
| 29            | 2559 EUR         |
| 30            | 2221 EUR         |
| 31            | 1199 EUR         |
| 32            | 1455 EUR         |
| 33            | 1191 EUR         |
| 34            | 1160 EUR         |
| 35            | 2032 EUR         |
| 36            | 1752 EUR         |
| 37            | 1381 EUR         |
| 38            | 1821 EUR         |
| 39            | 1654 EUR         |
| 40            | 2363 EUR         |
| 41            | 1581 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>60820 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2019

**Tallinn, Sipelga tn 3 korteriühistu (registrikood: 80411378) 01.07.2018 - 30.06.2019 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 |