

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 4, Mardi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80397862

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: kaarel@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	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mardi 4 ja 6 Tallinn alustas oma tegevust 26.veebuar 2016.a.

Korteriühistu Mardi 4 ja 6 Tallinn on mittetulunduslik ettevõte ja tema tegevuse eesmärgiks on Mardi 4 ja 6 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 01.04.2016.a. Korteriühistu osakapitali suuruseks kinnitas 2,42 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta.

Perioodil alates 01.07.18 kuni 30.06.19.a. tulem on 1355 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 868	45 371	2
Nõuded ja ettemaksed	17 042	18 675	3
Kokku käibevarad	74 910	64 046	
Kokku varad	74 910	64 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 002	14 587	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 002	14 587	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 725	26 953	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 725	26 953	
Kokku kohustised	52 727	41 540	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 828	20 828	
Aruandeaasta tulem	1 355	1 678	
Kokku netovara	22 183	22 506	
Kokku kohustised ja netovara	74 910	64 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 786	54 730	6,7
Muud tulud	1 391	1 933	8,11
Kokku tulud	55 177	56 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 727	-9 641	6
Mitmesugused tegevuskulud	-45 100	-44 932	
Tööjõukulud	0	-411	9
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-53 827	-54 987	
Põhitegevuse tulem	1 350	1 676	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Aruandeaasta tulem	1 355	1 678	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	201 716	200 406	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-189 224	-189 737	
Väljamaksed töötajatele	0	-234	
Laekunud intressid	5	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 497	10 437	
Kokku rahavood	12 497	10 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 371	34 934	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 497	10 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 868	45 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
30.06.2017	20 828	1 785	22 613
Aruandeaasta tulem		1 678	1 678
Muud muutused netovaras		-1 785	-1 785
30.06.2018	20 828	1 678	22 506
Aruandeaasta tulem		1 355	1 355
Muud muutused netovaras		-1 678	-1 678
30.06.2019	20 828	1 355	22 183

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1678 eurot suunane aruandeaastal avariitöödefondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mardi 4 ja 6 Tallinn 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. Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

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 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 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Arvelduskontod	57 868	45 371
Kokku raha	57 868	45 371

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 319	16 319	
Ostjatelt laekumata arved	16 319	16 319	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Ettemaksed	716	716	
Tulevaste perioodide kulud	716	716	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 042	17 042	

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 319	17 319	
Ostjatelt laekumata arved	17 319	17 319	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Ettemaksed	1 354	1 354	
Tulevaste perioodide kulud	708	708	
Muud makstud ettemaksed	646	646	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 675	18 675	

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 16319 eurot, s.h. kajastatud 2019.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2019.a. juuni kulude kohta summas 13357 eurot ja viitmakse summas 2961 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2019		30.06.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7		1
Ettemaksukonto jääk	7		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7	2	1

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 659	12 659	
Maksuvõlad	7	7	4
Saadud ettemaksed	1 336	1 336	
Tulevaste perioodide tulud	716	716	
Muud saadud ettemaksed	620	620	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 002	14 002	

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 307	12 307	
Maksuvõlad	1	1	4
Saadud ettemaksed	2 279	2 279	
Tulevaste perioodide tulud	708	708	
Muud saadud ettemaksed	1 571	1 571	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 587	14 587	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	30.06.2017	Saadud	Tagastatud	30.06.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	15 987	20 607	-9 641	26 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 987	20 607	-9 641	26 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 987	20 607	-9 641	26 953

	30.06.2018	Saadud	Tagastatud	30.06.2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	26 953	20 499	-8 727	38 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 953	20 499	-8 727	38 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 953	20 499	-8 727	38 725

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. Aruandeaasta jooksul laekus avariitöödefondi 18821 eurot. Avariitöödefondi suunasime ka eelmise aruandeaasta tulemi summas 1678 eurot. Ajavahemikul 01.07.2018 – 30.06.2019.a. teostati remonttöid summas 8727 eurot. Remondifondi jääk 30.06.2019.a. oli 38725 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	45 059	45 089	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 727	9 641	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 786	54 730	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	153	311	
Rendi- ja üüritulu	1 236	1 620	
Muud	2	2	11
Kokku muud tulud	1 391	1 933	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Palgakulu	0	-307
Sotsiaalmaksud	0	-104
Kokku tööjõukulud	0	-411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2019	30.06.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

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 ettevõttjad	4 064	4 032

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 ettevõttjad	49 656
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 ettevõttjad	50 099

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Mardi 4 ja 6 Tallinn juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt omanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankijatele tasutud kommunaalmaksed. 01.07.2018-30.06.2019.a.

	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	448 17	448 17	0
Küte	669 40	668 40	1
Prügivedu	316 4	315 4	1
Elekter	724 41	724 41	0
Kindlustus	2 142	2 142	0
		KOKKU	2

01.07.2017-30.06.2018.a.

	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	19 924	19 925	-1
Küte	38 147	38 147	0

Prügivedu	4 295	4 294	1
Elekter	39 347	39 345	2
Kindlustus	2 357	2 357	0
		KOKKU	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4-101	1499 EUR
4-102	2247 EUR
4-103	834 EUR
4-104	1426 EUR
4-105	1186 EUR
4-106	1150 EUR
4-107	1537 EUR
4-108	1247 EUR
4-109	1671 EUR
4-110	1264 EUR
4-111	2224 EUR
4-112	1679 EUR
4-113	1580 EUR
4-114	1413 EUR
4-115	1386 EUR
4-116	1732 EUR
4-117	2288 EUR
4-118	1091 EUR
4-119	1536 EUR
4-120	1156 EUR
4-121	1498 EUR
4-122	1656 EUR
4-123	1311 EUR
4-124	1557 EUR
4-125	960 EUR
4-126	1506 EUR
4-127	1856 EUR
4-128	1024 EUR
4-129	1666 EUR
4-130	973 EUR
4-131	3359 EUR
4-132	3377 EUR
4-1/43	1995 EUR
4-1/44	704 EUR
4-1/45	1133 EUR
4-1/52	939 EUR
4-1/53	1648 EUR
6-201	1443 EUR
6-202	1569 EUR
6-203	597 EUR
6-204	840 EUR
6-205	737 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-206	1232 EUR
6-207	1095 EUR
6-208	1307 EUR
6-209	1498 EUR
6-210	717 EUR
6-211	934 EUR
6-212	692 EUR
6-213	1167 EUR
6-214	1781 EUR
6-215	1515 EUR
6-216	1521 EUR
6-217	749 EUR
6-218	946 EUR
6-219	1025 EUR
6-220	892 EUR
6-221	1190 EUR
6-222	2248 EUR
6-223	1550 EUR
6-224	576 EUR
6-225	988 EUR
6-226	1006 EUR
6-227	1051 EUR
6-228	1096 EUR
6-229	1069 EUR
6-230	1445 EUR
6-231	710 EUR
6-232	1016 EUR
6-233	862 EUR
6-234	1134 EUR
6-235	1582 EUR
6-236	1382 EUR
6-237	1131 EUR
6-238	664 EUR
6-239	805 EUR
6-240	977 EUR
6-241	1534 EUR
6-242	1361 EUR
6-243	1224 EUR
6-244	1915 EUR
6-245	1519 EUR
6-246	2507 EUR
6-2/78	842 EUR
6-301	1042 EUR
6-302	1000 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-303	1104 EUR
6-304	848 EUR
6-305	992 EUR
6-306	1511 EUR
6-307	2330 EUR
6-308	1032 EUR
6-309	1416 EUR
6-310	1339 EUR
6-311	967 EUR
6-312	830 EUR
6-313	879 EUR
6-314	2018 EUR
6-315	1807 EUR
6-316	1292 EUR
6-317	1122 EUR
6-318	1564 EUR
6-319	1125 EUR
6-320	735 EUR
6-321	1041 EUR
6-322	1220 EUR
6-323	2605 EUR
6-324	2059 EUR
6-325	1487 EUR
6-326	1259 EUR
6-327	1087 EUR
6-328	981 EUR
6-329	834 EUR
6-330	1559 EUR
6-331	883 EUR
6-332	2237 EUR
6-333	1550 EUR
6-334	1217 EUR
6-335	1152 EUR
6-336	1467 EUR
6-337	979 EUR
6-338	742 EUR
6-339	1504 EUR
6-340	1075 EUR
6-341	2109 EUR
6-342	2062 EUR
6-343	1047 EUR
6-344	1139 EUR
6-345	1289 EUR
6-346	1371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-347	729 EUR
6-348	1333 EUR
6-349	776 EUR
6-350	1959 EUR
6-351	1668 EUR
6-352	1196 EUR
6-353	1189 EUR
6-354	2886 EUR
6-355	1592 EUR
6-356	1279 EUR
6-357	2289 EUR
6-358	1692 EUR
6-359	1127 EUR
6-3/45	1750 EUR
6-3/46	1084 EUR
6-3/47	1801 EUR
6-3/50	3075 EUR
Kokku:	201282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2019

Tallinn, Mardi tn 4, Mardi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80397862) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	10.01.2020

Sidevahendid

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