

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu

registrikood: 80350139

telefon: +372 5020988, +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 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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sipelga 4 Tallinn asutati 27.11.2012.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.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.12.2012.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 EUR korterimandi reaalosa m2 kohta, kokku 8763 EUR.

Perioodil alates 01.07.18 kuni 30.06.19.a. tulem on 2768 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 585	27 810	2
Nõuded ja ettemaksed	5 512	6 213	3
Kokku käibevarad	38 097	34 023	
Kokku varad	38 097	34 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 389	5 752	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 389	5 752	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 177	16 795	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 177	16 795	
Kokku kohustised	26 566	22 547	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 763	8 763	
Aruandeaasta tulem	2 768	2 713	
Kokku netovara	11 531	11 476	
Kokku kohustised ja netovara	38 097	34 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 681	26 878	5,6
Muud tulud	2 805	2 754	7,10
Kokku tulud	24 486	29 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 345	-8 322	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 376	-18 599	
Kokku kulud	-21 721	-26 921	
Põhitegevuse tulem	2 765	2 711	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	2 768	2 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	79 436	83 629	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 664	-75 018	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 772	8 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Kokku rahavood	4 775	8 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 810	19 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 775	8 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 585	27 810	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
30.06.2017	8 763	2 223	10 986
Aruandeaasta tulem		2 713	2 713
Muud muutused netovaras		-2 223	-2 223
30.06.2018	8 763	2 713	11 476
Aruandeaasta tulem		2 768	2 768
Muud muutused netovaras		-2 713	-2 713
30.06.2019	8 763	2 768	11 531

Eelmise majandusaruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2713 eurot suuname aruandeaastal reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sipelga 4 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

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 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 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)

	30.06.2019	30.06.2018
Arvelduskontod	32 585	27 810
Kokku raha	32 585	27 810

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 512	5 512
Ostjatelt laekumata arved	5 512	5 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 512	5 512
	30.06.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 595	5 595
Ostjatelt laekumata arved	5 595	5 595
Ettemaksed	618	618
Tulevaste perioodide kulud	618	618
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 213	6 213

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 5512 eurot, s.h. kajastatud 2019.a. juulis korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. juuni kulude kohta summas 5018 eurot ja viitakse summas 494 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 389	4 389
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389
	30.06.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 087	5 087
Saadud ettemaksed	665	665
Tulevaste perioodide tulud	618	618
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	5 752	5 752

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	30.06.2017	Saadud	Tagastatud	30.06.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	14 233	7 237	-4 784	16 686
Veearvestide vahetus		3 538	-3 429	109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 233	10 775	-8 213	16 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 233	10 775	-8 213	16 795
	30.06.2018	Saadud	Tagastatud	30.06.2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	16 686	7 836	-2 345	22 177
Veearvestide vahetus	109		-109	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 795	7 836	-2 454	22 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 795	7 836	-2 454	22 177

2018-2019 majandusaasta jooksul laekus remondifondi lisaks 5014 eurot. Remondifondi suunamine ka eelmise aruandeaasta tulemi summas 2713 eurot, veearvestite fondi jääk 109 eurot. Ajavahemikul 01.07.18 – 30.06.2019.a. teostati remonttöid summas 2345 eurot. Remondifondi jääk 30.06.2019.a. oli 22177 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 336	18 556	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 345	8 322	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 681	26 878	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	73	
Rendi- ja üüritulu	2 765	2 680	
Muud	1	1	10
Kokku muud tulud	2 805	2 754	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2019	30.06.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

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	1 469	1 692

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	17 779
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	16 987

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

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes
01.07.2018-30.06.2019

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	20156	20155	1

Prügivedu	2223	2223	0
Soojus	20615	20615	0
Vesi	9253	9253	0
Kindlustus	618	618	0
		KOKKU	1

01.07.2017-30.06.2018

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	18573	18573	0
Prügivedu	2373	2373	0
Soojus	21897	21897	0
Vesi	8896	8895	1
Kindlustus	685	685	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1130 EUR
2	1806 EUR
3	1732 EUR
4	951 EUR
5	1074 EUR
6	2574 EUR
7	986 EUR
8	1190 EUR
9	1370 EUR
10	1686 EUR
11	1560 EUR
12	1051 EUR
13	1460 EUR
14	2412 EUR
15	1277 EUR
16	976 EUR
17	929 EUR
18	1581 EUR
19	1584 EUR
20	762 EUR
21	1306 EUR
22	2153 EUR
23	1169 EUR
24	1346 EUR
25	1090 EUR
26	1819 EUR
27	1599 EUR
28	851 EUR
29	2327 EUR
30	1762 EUR
31	1222 EUR
32	764 EUR
33	1076 EUR
34	1423 EUR
35	1449 EUR
36	908 EUR
37	948 EUR
38	1489 EUR
39	1351 EUR
40	791 EUR
41	1626 EUR
42	2174 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2099 EUR
44	977 EUR
45	1636 EUR
46	2298 EUR
47	774 EUR
48	803 EUR
49	902 EUR
50	2123 EUR
51	1704 EUR
52	1319 EUR
53	1357 EUR
54	1706 EUR
55	1088 EUR
56	637 EUR
Kokku:	79362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2019

Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu (registrikood: 80350139) 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
Mobiiltelefon	+372 56909707
Mobiiltelefon	+372 5020988
E-posti aadress	kaarel@majavara.ee