

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu

registrikood: 80519331

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 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	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Sipelga tn 2 alustas oma tegevust 12.jaanuar 2018.a.

Korteriühistu Tallinn, Sipelga tn 2 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Sipelga 2 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 01.05.2018.a. Korteriühistu osakapitali suuruseks kinnitas 1,9 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalsosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. negatiivne tulem on 107 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 246	15 717	2
Nõuded ja ettemaksed	10 848	12 617	3,4
Kokku käibevarad	30 094	28 334	
Kokku varad	30 094	28 334	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 432	10 054	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	8 432	10 054	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 452	8 963	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 452	8 963	
Kokku kohustised	20 884	19 017	
Netovara			
Reservkapital	9 340	9 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-23	0	
Aruandeaasta tulem	-107	-23	
Kokku netovara	9 210	9 317	
Kokku kohustised ja netovara	30 094	28 334	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 057	12 368	6,7
Muud tulud	57	58	8,11
Kokku tulud	18 114	12 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 994	-2 558	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 200	-9 891	
Muud kulud	-30	0	
Kokku kulud	-18 224	-12 449	
Põhitegevuse tulem	-110	-23	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-107	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 126	42 006	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	7 199	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 600	-42 828	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 529	6 377	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	9 340	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	9 340	
Kokku rahavood	3 529	15 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 717	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 529	15 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 246	15 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	9 340		9 340
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2018	9 340	-23	9 317
Aruandeaasta tulem		-107	-107
31.12.2019	9 340	-130	9 210

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases 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 ettemaksud

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 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 ühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	19 246	15 717
Kokku raha	19 246	15 717

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 040	10 040	
Ostjatelt laekumata arved	10 040	10 040	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	4
Ettemaksed	741	741	
Tulevaste perioodide kulud	741	741	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 848	10 848	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 596	12 596	
Ostjatelt laekumata arved	12 596	12 596	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 617	12 617	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 10040 eurot, s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. detsembri kulu kohta summas 8665 eurot ja viitmakse summas 1375 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3	3
Ettemaksukonto jääk	64	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 691	7 691
Saadud ettemaksed	741	741
Tulevaste perioodide tulud	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	8 432	8 432
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 051	10 051
Võlad töövõtjatele	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 054	10 054

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	7 199	4 322	-2 558	8 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 199	4 322	-2 558	8 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 199	4 322	-2 558	8 963
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	8 963	6 483	-2 994	12 452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 963	6 483	-2 994	12 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 963	6 483	-2 994	12 452

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 427	6 057	
Haldustulud	5 636	3 753	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 994	2 558	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 057	12 368	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	58	
Muud	1	0	11
Kokku muud tulud	57	58	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 56 eurot ja kommunaalmaksete vahe 1 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

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	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

2019.aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmetele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

2019.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	22261	22261	0
Prügivedu	2775	2775	0
Soojus	16258	16257	1
Vesi	9663	9663	0
Kindlustus	67	67	0
		KOKKU	1

2018.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	15047	15047	0
Prügivedu	1728	1729	0
Soojus	8848	8848	1
Vesi	6422	6422	-1
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1797 EUR
2	1608 EUR
3	2221 EUR
4	861 EUR
5	781 EUR
6	1075 EUR
7	1575 EUR
8	1260 EUR
9	1756 EUR
10	1513 EUR
11	1913 EUR
12	1431 EUR
13	1366 EUR
14	1147 EUR
15	950 EUR
16	1176 EUR
17	1775 EUR
18	1439 EUR
19	2567 EUR
20	1040 EUR
21	966 EUR
22	1194 EUR
23	1379 EUR
24	1027 EUR
25	2055 EUR
26	1520 EUR
27	1417 EUR
28	1434 EUR
29	798 EUR
30	1485 EUR
31	1182 EUR
32	959 EUR
33	1324 EUR
34	1765 EUR
35	1667 EUR
36	1725 EUR
37	973 EUR
38	1507 EUR
39	1110 EUR
40	895 EUR
41	1581 EUR
42	1795 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1587 EUR
44	1801 EUR
45	1090 EUR
46	1115 EUR
47	898 EUR
48	988 EUR
49	1672 EUR
50	1286 EUR
51	2034 EUR
52	1188 EUR
53	818 EUR
54	1054 EUR
55	1103 EUR
56	1125 EUR
ÄP1	1930 EUR
ÄP2	2915 EUR
ÄP3	4903 EUR
Kokku:	86516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu (registrikood: 80519331) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PAJUS	Juhatuse liige	20.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee