

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu

registrikood: 80449151

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 alustas oma tegevust 10.jaanuar 2018.a.

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Kuklase tn 16 // 18 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 01.02.2019.a. Korteriühistu kapital on 11957 eurot.

Perioodil alates 01.07.22 kuni 30.06.23.a. tulem on 910 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 405	14 712	2
Nõuded ja ettemaksed	12 261	15 282	3
Kokku käibevarad	30 666	29 994	
Kokku varad	30 666	29 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 948	16 858	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 851	619	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 799	17 477	
Kokku kohustised	17 799	17 477	
Netovara			
Reservkapital	11 957	11 957	
Aruandeaasta tulem	910	560	
Kokku netovara	12 867	12 517	
Kokku kohustised ja netovara	30 666	29 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 952	48 437	5,6
Muud tulud	59	52	7,10
Kokku tulud	49 011	48 489	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 820	-13 196	5
Mitmesugused tegevuskulud	-36 281	-34 733	
Kokku kulud	-48 101	-47 929	
Põhitegevuse tulem	910	560	
Aruandeaasta tulem	910	560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	189 563	170 573	
Laekunud annetused ja toetused	1 248	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-187 118	-172 124	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 693	-1 551	
Kokku rahavood	3 693	-1 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 712	16 263	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 693	-1 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 405	14 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2021	11 957	432	12 389
Aruandeaasta tulem		560	560
Muud muutused netovaras		-432	-432
30.06.2022	11 957	560	12 517
Aruandeaasta tulem		910	910
Muud muutused netovaras		-560	-560
30.06.2023	11 957	910	12 867

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 560 eurot suuname aruandeaastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu 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 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 ettemaksed

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 ühistu liikmed ja juhatuse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Arvelduskontod	18 405	14 712
Kokku raha	18 405	14 712

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 679	11 679
Ostjatelt laekumata arved	11 679	11 679
Ettemaksed	582	582
Tulevaste perioodide kulud	582	582
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 261	12 261
	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 872	14 872
Ostjatelt laekumata arved	14 872	14 872
Ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide kulud	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 282	15 282

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 11679 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2023.a. juuni kulude kohta summas 10037 eurot ja viitmakse summas 1642 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 366	12 366
Saadud ettemaksed	582	582
Tulevaste perioodide tulud	582	582
Kokku võlad ja ettemaksed	12 948	12 948
	30.06.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 448	16 448
Saadud ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide tulud	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	16 858	16 858

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	3 008	10 807	-13 196	619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 008	10 807	-13 196	619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 008	10 807	-13 196	619
	30.06.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	619	16 052	-11 820	4 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	619	16 052	-11 820	4 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	619	16 052	-11 820	4 851

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	25 534	23 643	
Haldustasud	11 598	11 598	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 820	13 196	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 952	48 437	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	51	
Muud	1	1	10
Kokku muud tulud	59	52	

Muude tulude kontol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 58 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		
	30.06.2023	30.06.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 592	2 959
Kokku võlad ja ettemaksed	2 592	2 959

OSTETUD	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 466	33 950
Kokku ostetud	38 466	33 950

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka Tallinn, Kuklase

tn 16 // 18 KÜ juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuselikeleile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

01.07.22- 30.06.23.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	68244	68244	0
Prügivedu	5393	5393	0
Soojus	47019	47019	0
Vesi	11800	11799	1
Kindlustus	1059	1059	0
		KOKKU	1

01.07.21 - 30.06.22.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	70219	70217	2
Prügivedu	5125	5124	1
Soojus	43411	43412	-1
Vesi	10233	10234	-1
Kindlustus	870	870	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
16-01	1378 EUR
16-02	1222 EUR
16-03	1957 EUR
16-04	1363 EUR
16-05	1605 EUR
16-06	1194 EUR
16-07	1145 EUR
16-08	2648 EUR
16-09	1137 EUR
16-10	1308 EUR
16-11	1545 EUR
16-12	1682 EUR
16-13	1071 EUR
16-14	1360 EUR
16-15	1119 EUR
16-16	1184 EUR
16-17	1398 EUR
16-18	1208 EUR
16-19	1829 EUR
16-20	1549 EUR
16-21	1837 EUR
16-22	1511 EUR
16-23	1279 EUR
16-24	1903 EUR
16-25	921 EUR
16-26	1861 EUR
16-27	1316 EUR
16-28	1522 EUR
16-29	1461 EUR
16-30	1448 EUR
16-31	1985 EUR
16-32	2008 EUR
16-33	1943 EUR
16-34	2058 EUR
16-35	1217 EUR
16-36	1794 EUR
16-37	1837 EUR
16-38	2034 EUR
16-39	1312 EUR
16-40	1950 EUR
16-41	1834 EUR
16-42	1344 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
16-43	1473 EUR
16-44	1618 EUR
16-45	1904 EUR
16-46	1722 EUR
16-47	1326 EUR
16-48	2407 EUR
16-49	1482 EUR
16-50	1065 EUR
16-51	1783 EUR
16-52	974 EUR
16-53	2410 EUR
16-54	2466 EUR
16-55	1799 EUR
16-56	2142 EUR
16-57	1171 EUR
18-58	1129 EUR
18-59	1204 EUR
18-60	1584 EUR
18-61	1601 EUR
18-62	1330 EUR
18-63	1254 EUR
18-64	1854 EUR
18-65	1552 EUR
18-66	1947 EUR
18-67	1315 EUR
18-68	1490 EUR
18-69	1204 EUR
18-70	1328 EUR
18-71	1510 EUR
18-72	1204 EUR
18-73	1461 EUR
18-74	1270 EUR
18-75	862 EUR
18-76	971 EUR
18-77	2878 EUR
18-78	1608 EUR
18-79	1326 EUR
18-80	2217 EUR
18-81	1662 EUR
18-82	2300 EUR
18-83	1226 EUR
18-84	2471 EUR
18-85	1417 EUR
18-86	1879 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
18-87	1423 EUR
18-88	1464 EUR
18-89	1409 EUR
18-90	1115 EUR
18-91	2164 EUR
18-92	1521 EUR
18-93	1473 EUR
18-94	1441 EUR
18-95	1909 EUR
18-96	2302 EUR
18-97	1485 EUR
18-98	2772 EUR
18-99	1331 EUR
18-100	2062 EUR
18-101	1488 EUR
18-102	1413 EUR
18-103	1747 EUR
18-104	1163 EUR
18-105	2127 EUR
18-106	1526 EUR
18-107	1669 EUR
18-108	2873 EUR
18-109	2229 EUR
18-110	1371 EUR
18-111	3170 EUR
18-112	1223 EUR
18-113	1764 EUR
18-114	2609 EUR
Kokku:	186316 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2023

Tallinn, Kukulase tn 16 // 18 korteriühistu (registrikood: 80449151) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	10.03.2024

Sidevahendid

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