

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.	11
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 ettevõte 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 kapital on 9340 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tulem on 868 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 040	22 620	1
Nõuded ja ettemaksed	19 412	11 383	3,4
Kokku käibevarad	48 452	34 003	
Kokku varad	48 452	34 003	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 625	8 456	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 625	8 456	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 539	16 127	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 539	16 127	
Kokku kohustised	38 164	24 583	
Netovara			
Reservkapital	9 340	9 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80	-130	
Aruandeaasta tulem	868	210	
Kokku netovara	10 288	9 420	
Kokku kohustised ja netovara	48 452	34 003	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 966	19 369	6,7
Muud tulud	46	220	8,11
Kokku tulud	20 012	19 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-295	-3 935	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 851	-15 477	
Muud kulud	-2	30	11
Kokku kulud	-19 148	-19 382	
Põhitegevuse tulem	864	207	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	868	210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	93 102	79 141	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 435	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 686	-77 205	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 420	3 374	
Kokku rahavood	6 420	3 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 620	19 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 420	3 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 040	22 620	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 340	-130	9 210
Aruandeaasta tulem		210	210
31.12.2020	9 340	80	9 420
Aruandeaasta tulem		868	868
31.12.2021	9 340	948	10 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu 2021.aasta 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduva 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 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	29 040	22 620
Kokku raha	29 040	22 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 606	18 606	
Ostjatelt laekumata arved	18 606	18 606	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	4
Ettemaksed	715	715	
Tulevaste perioodide kulud	715	715	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 412	19 412	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 353	10 353	
Ostjatelt laekumata arved	10 353	10 353	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	320	320	4
Ettemaksed	710	710	
Tulevaste perioodide kulud	710	710	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 383	11 383	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 18606 eurot, s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 16756 eurot ja viitmakse summas 1850 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	85	247
Ettemaksukonto jääk	6	73
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	320

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 910	15 910
Saadud ettemaksed	715	715
Tulevaste perioodide tulud	715	715
Kokku võlad ja ettemaksed	16 625	16 625
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 746	7 746
Saadud ettemaksed	710	710
Tulevaste perioodide tulud	710	710
Kokku võlad ja ettemaksed	8 456	8 456

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	12 452	7 610	-3 935	16 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 452	7 610	-3 935	16 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 452	7 610	-3 935	16 127
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud remondifond	16 127	5 707	-295	21 539
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 127	5 707	-295	21 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 127	5 707	-295	21 539

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 023	9 786	
Haldustulud	5 648	5 648	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	295	3 935	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 966	19 369	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	30	
Kommunaalmaksete vahe	0	1	11
Muud	0	189	
Kokku muud tulud	46	220	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 46 eurot ja kommunaalmaksete vahe -2 eurot (Lisa 11). 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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

<u>2021.a.</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	30655	30657	-2
Prügivedu	2432	2432	0
Soojus	19195	19195	0
Vesi	7065	7065	0
Kindlustus	775	775	0
		KOKKU	-2

<u>2020.a.</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	18560	18560	0
Prügivedu	2470	2469	1
Soojus	15331	15331	0
Vesi	7404	7404	0
Kindlustus	741	741	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1942 EUR
2	1479 EUR
3	2922 EUR
4	1134 EUR
5	896 EUR
6	1369 EUR
7	1588 EUR
8	1625 EUR
9	2138 EUR
10	1488 EUR
11	2211 EUR
12	1110 EUR
13	1744 EUR
14	1232 EUR
15	1247 EUR
16	1449 EUR
17	2186 EUR
18	1813 EUR
19	3036 EUR
20	1114 EUR
21	1076 EUR
22	1309 EUR
23	1520 EUR
24	1330 EUR
25	2370 EUR
26	1701 EUR
27	1571 EUR
28	2061 EUR
29	1470 EUR
30	1814 EUR
31	1306 EUR
32	901 EUR
33	1819 EUR
34	2459 EUR
35	1955 EUR
36	1865 EUR
37	1258 EUR
38	1419 EUR
39	1340 EUR
40	1120 EUR
41	1793 EUR
42	2203 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1696 EUR
44	2171 EUR
45	1304 EUR
46	1221 EUR
47	1004 EUR
48	1144 EUR
49	1877 EUR
50	1639 EUR
51	2435 EUR
52	1439 EUR
53	1031 EUR
54	1174 EUR
55	1335 EUR
56	1295 EUR
ÄP1	2290 EUR
ÄP2	2807 EUR
ÄP3	6061 EUR
Kokku:	101306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu (registrikood: 80519331) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PAJUS	Juhatuse liige	21.02.2023
Resolutsioon:	Kinnitan aruande õigsust	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee