

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.	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 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 01.01.20 kuni 31.12.20.a. tulem on 210 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 620	19 246	2
Nõuded ja ettemaksed	11 383	10 848	3,4
Kokku käibevarad	34 003	30 094	
Kokku varad	34 003	30 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 456	8 432	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 456	8 432	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 127	12 452	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 127	12 452	
Kokku kohustised	24 583	20 884	
Netovara			
Reservkapital	9 340	9 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-130	-23	
Aruandeaasta tulem	210	-107	
Kokku netovara	9 420	9 210	
Kokku kohustised ja netovara	34 003	30 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 369	18 057	6,7
Muud tulud	220	57	8,11
Kokku tulud	19 589	18 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 935	-2 994	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 477	-15 200	
Muud kulud	30	-30	
Kokku kulud	-19 382	-18 224	
Põhitegevuse tulem	207	-110	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	210	-107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	79 141	89 126	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 435	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 205	-85 600	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 374	3 529	
Kokku rahavood	3 374	3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 246	15 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 374	3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 620	19 246	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 340	-23	9 317
Aruandeaasta tulem		-107	-107
31.12.2019	9 340	-130	9 210
Aruandeaasta tulem		210	210
31.12.2020	9 340	80	9 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	22 620	19 246
Kokku raha	22 620	19 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	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	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 10353 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 8413 eurot ja viitmakse summas 1940 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	247	3
Ettemaksukonto jääk	73	64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	67

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 786	9 427	
Haldustulud	5 648	5 636	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 935	2 994	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 369	18 057	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	56	
Kommunaalmaksete vahe	1	1	11
Muud	189	0	
Kokku muud tulud	220	57	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 30 eurot, kindlustusjuhtumi kompensatsioon 189 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		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

2020.aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

<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

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1550 EUR
2	1411 EUR
3	2267 EUR
4	854 EUR
5	723 EUR
6	943 EUR
7	1313 EUR
8	1143 EUR
9	1642 EUR
10	1226 EUR
11	1698 EUR
12	1132 EUR
13	1241 EUR
14	1035 EUR
15	979 EUR
16	1111 EUR
17	1694 EUR
18	1435 EUR
19	2390 EUR
20	839 EUR
21	871 EUR
22	1200 EUR
23	1032 EUR
24	969 EUR
25	1888 EUR
26	1227 EUR
27	1353 EUR
28	1478 EUR
29	1041 EUR
30	1442 EUR
31	1192 EUR
32	650 EUR
33	1700 EUR
34	1766 EUR
35	1556 EUR
36	1569 EUR
37	843 EUR
38	1280 EUR
39	1020 EUR
40	864 EUR
41	1463 EUR
42	1596 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1537 EUR
44	1706 EUR
45	1022 EUR
46	1036 EUR
47	822 EUR
48	889 EUR
49	1690 EUR
50	1272 EUR
51	1898 EUR
52	1194 EUR
53	838 EUR
54	963 EUR
55	1145 EUR
56	880 EUR
ÄP1	1665 EUR
ÄP2	1983 EUR
ÄP3	4382 EUR
Kokku:	79548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2021

Tallinn, Sipelga tn 2 korteriühistu (registrikood: 80519331) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PAJUS	Juhatuse liige	14.09.2021
Resolutsioon:	Kinnitan aruande õigsust.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee