

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

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 korteriomandite 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 kapital on 8763 EUR.

Perioodil alates 01.07.19 kuni 30.06.20.a. tulem on 3014 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 311	32 585	2
Nõuded ja ettemaksed	5 526	5 512	3
Kokku käibevarad	41 837	38 097	
Kokku varad	41 837	38 097	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 616	4 389	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 616	4 389	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 444	22 177	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 444	22 177	
Kokku kohustised	30 060	26 566	
Netovara			
Reservkapital	8 763	8 763	
Aruandeaasta tulem	3 014	2 768	
Kokku netovara	11 777	11 531	
Kokku kohustised ja netovara	41 837	38 097	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 234	21 681	5,6
Muud tulud	2 966	2 805	7,10
Kokku tulud	27 200	24 486	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 515	-2 345	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 673	-19 376	
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-24 189	-21 721	
Põhitegevuse tulem	3 011	2 765	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 014	2 768	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 128	79 436	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 405	-74 664	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 723	4 772	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	3 726	4 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 585	27 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 726	4 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 311	32 585	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 014	3 014
Muud muutused netovaras		-2 768	-2 768
30.06.2020	8 763	3 014	11 777

Eelmise majandusaruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2768 eurot suunatakse 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)

	30.06.2020	30.06.2019
Arvelduskontod	36 311	32 585
Kokku raha	36 311	32 585

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 212	5 212
Ostjatelt laekumata arved	5 212	5 212
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 526	5 526
	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

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 5087 eurot, s.h. kajastatud 2020.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2020.a. juuni kulude kohta summas 4713 eurot ja viitmakse summas 499 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 302	4 302
Saadud ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide tulud	314	314
Kokku võlad ja ettemaksed	4 616	4 616
	30.06.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 389	4 389
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	30.06.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	30.06.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogunenud avariitöödefond	16 686	7 836		-2 345	22 177
Veearvestide vahetus	109		-109		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 795	7 836	-109	-2 345	22 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 795	7 836	-109	-2 345	22 177
	30.06.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	30.06.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogunenud avariitöödefond	22 177	7 782		-4 515	25 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 177	7 782		-4 515	25 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 177	7 782		-4 515	25 444

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 719	19 336	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 515	2 345	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 234	21 681	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	39	
Rendi- ja üüritulu	2 940	2 765	
Muud	0	1	10
Kokku muud tulud	2 966	2 805	

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		
	30.06.2020	30.06.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2020	30.06.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 540	1 469

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 558	17 779

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
01.07.2019-30.06.2020

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	17888	17889	-1
Prügivedu	2371	2370	1

Soojus	18223	18223	0
Vesi	7894	7895	-1
Kindlustus	439	439	0
		KOKKU	-1

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1116 EUR
2	1798 EUR
3	1636 EUR
4	802 EUR
5	1030 EUR
6	2264 EUR
7	972 EUR
8	1063 EUR
9	1323 EUR
10	1645 EUR
11	1451 EUR
12	997 EUR
13	1374 EUR
14	2331 EUR
15	1213 EUR
16	1025 EUR
17	923 EUR
18	1451 EUR
19	1517 EUR
20	721 EUR
21	1329 EUR
22	1785 EUR
23	919 EUR
24	1056 EUR
25	996 EUR
26	1692 EUR
27	1592 EUR
28	815 EUR
29	2140 EUR
30	1597 EUR
31	1130 EUR
32	715 EUR
33	993 EUR
34	1359 EUR
35	1348 EUR
36	787 EUR
37	905 EUR
38	1390 EUR
39	1292 EUR
40	713 EUR
41	1518 EUR
42	2088 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1975 EUR
44	939 EUR
45	1582 EUR
46	2038 EUR
47	804 EUR
48	818 EUR
49	873 EUR
50	2001 EUR
51	1626 EUR
52	1227 EUR
53	1359 EUR
54	1642 EUR
55	993 EUR
56	616 EUR
Kokku:	74804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2021

Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu (registrikood: 80350139) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	26.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
Mobiiltelefon	+372 5020988
E-posti aadress	kaarel@majavara.ee