

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

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	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	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 01.07.20 kuni 30.06.21.a. tulem on 2971 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 850	36 311	2
Nõuded ja ettemaksed	5 918	5 526	3
Kokku käibevarad	46 768	41 837	
Kokku varad	46 768	41 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 642	4 616	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 642	4 616	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 392	25 444	5
Kokku pikaajalised kohustised	30 392	25 444	
Kokku kohustised	35 034	30 060	
Netovara			
Reservkapital	8 763	8 763	
Aruandeaasta tulem	2 971	3 014	
Kokku netovara	11 734	11 777	
Kokku kohustised ja netovara	46 768	41 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 898	24 234	5,6
Muud tulud	2 978	2 966	7,10
Kokku tulud	25 876	27 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 080	-4 515	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 828	-19 673	
Muud kulud	0	-1	10
Kokku kulud	-22 908	-24 189	
Põhitegevuse tulem	2 968	3 011	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	2 971	3 014	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 066	73 627	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 013	1 501	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 543	-71 405	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 536	3 723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	4 539	3 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 311	32 585	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 539	3 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 850	36 311	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 971	2 971
Muud muutused netovaras		-3 014	-3 014
30.06.2021	8 763	2 971	11 734

Eelmise majandusaruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 3014 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 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 juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Arvelduskontod	40 850	36 311
Kokku raha	40 850	36 311

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 562	5 562
Ostjatelt laekumata arved	5 562	5 562
Muud nõuded	54	54
Viitlaekumised	54	54
Ettemaksed	302	302
Tulevaste perioodide kulud	302	302
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 918	5 918
	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

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 5387 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. juulis korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. juuni kulude kohta summas 4989 eurot ja viitmakse summas 398 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 339	4 339
Saadud ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide tulud	302	302
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	4 642	4 642
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	30.06.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	25 444	8 028	-3 080	30 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 444	8 028	-3 080	30 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 444	8 028	-3 080	30 392

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 818	19 719	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 080	4 515	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 898	24 234	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	26	
Rendi- ja üüritulu	2 960	2 940	
Kokku muud tulud	2 978	2 966	

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		
	30.06.2021	30.06.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2021	30.06.2020
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 529	1 540

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
	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	18 335	18 558

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

01.07.2020-30.06.2021

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	19943	19943	0
Prügivedu	2392	2392	0
Soojus	18360	18360	0
Vesi	7253	7253	0
Kindlustus	737	737	0
		KOKKU	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1653 EUR
2	1858 EUR
3	1533 EUR
4	829 EUR
5	946 EUR
6	2304 EUR
7	973 EUR
8	970 EUR
9	1385 EUR
10	1648 EUR
11	1452 EUR
12	1117 EUR
13	1317 EUR
14	2466 EUR
15	1047 EUR
16	1095 EUR
17	946 EUR
18	1530 EUR
19	1570 EUR
20	700 EUR
21	1504 EUR
22	1635 EUR
23	1051 EUR
24	1036 EUR
25	1085 EUR
26	1714 EUR
27	1574 EUR
28	829 EUR
29	2140 EUR
30	1583 EUR
31	1254 EUR
32	765 EUR
33	1028 EUR
34	1404 EUR
35	1426 EUR
36	815 EUR
37	941 EUR
38	1418 EUR
39	1356 EUR
40	750 EUR
41	1437 EUR
42	2160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2014 EUR
44	1004 EUR
45	1645 EUR
46	2042 EUR
47	847 EUR
48	589 EUR
49	865 EUR
50	1904 EUR
51	1538 EUR
52	1322 EUR
53	1305 EUR
54	1881 EUR
55	1510 EUR
56	641 EUR
Kokku:	76411 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu (registrikood: 80350139) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	06.05.2022

Sidevahendid

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