

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

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 01.07.21 kuni 30.06.22.a. tulem on 2162 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 338	40 850	2
Nõuded ja ettemaksed	8 017	5 918	3
Kokku käibevarad	49 355	46 768	
Kokku varad	49 355	46 768	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 126	4 642	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 126	4 642	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 304	30 392	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 304	30 392	
Kokku kohustised	38 430	35 034	
Netovara			
Reservkapital	8 763	8 763	
Aruandeaasta tulem	2 162	2 971	
Kokku netovara	10 925	11 734	
Kokku kohustised ja netovara	49 355	46 768	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 422	22 898	5,6
Muud tulud	2 205	2 978	7,10
Kokku tulud	28 627	25 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 073	-3 080	5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 396	-19 828	
Kokku kulud	-26 469	-22 908	
Põhitegevuse tulem	2 158	2 968	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	2 162	2 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 384	75 066	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 066	1 013	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 966	-71 543	
Kokku rahavood põhitegevusest	484	4 536	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	488	4 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 850	36 311	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	488	4 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 338	40 850	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 162	2 162
Muud muutused netovaras		-2 971	-2 971
30.06.2022	8 763	2 162	10 925

Eelmise majandusaruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2971 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)

	30.06.2022	30.06.2021
Arvelduskontod	41 338	40 850
Kokku raha	41 338	40 850

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 728	7 728
Ostjatelt laekumata arved	7 728	7 728
Ettemaksed	289	289
Tulevaste perioodide kulud	289	289
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 017	8 017
	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

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 7598 eurot, s.h. kajastatud 2022.a. juulis korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. juuni kulude kohta summas 6361 eurot ja viitmakse summas 1236,61 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 837	5 837
Saadud ettemaksed	289	289
Tulevaste perioodide tulud	289	289
Kokku võlad ja ettemaksed	6 126	6 126
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	30 392	7 985	-6 073	32 304
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 392	7 985	-6 073	32 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 392	7 985	-6 073	32 304

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 349	19 818	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 073	3 080	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 422	22 898	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	18
Rendi- ja üüritulu	2 180	2 960
Muud	2	0
Kokku muud tulud	2 205	2 978

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		
	30.06.2022	30.06.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2022	30.06.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 521	1 529
Kokku võlad ja ettemaksed	1 521	1 529

OSTETUD	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 395	18 335
Kokku ostetud	18 395	18 335

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

01.07.2021-30.06.2022

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	30918	30917	1
Prügivedu	2336	2335	1
Soojus	27788	27788	0
Vesi	6314	6314	0
Kindlustus	707	707	0
		KOKKU	2

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2028 EUR
2	2418 EUR
3	2101 EUR
4	1056 EUR
5	1352 EUR
6	2728 EUR
7	1404 EUR
8	1202 EUR
9	2020 EUR
10	2054 EUR
11	2090 EUR
12	1348 EUR
13	1699 EUR
14	3352 EUR
15	1495 EUR
16	1369 EUR
17	1409 EUR
18	1869 EUR
19	2230 EUR
20	872 EUR
21	1516 EUR
22	2192 EUR
23	1074 EUR
24	1540 EUR
25	1205 EUR
26	2090 EUR
27	1975 EUR
28	958 EUR
29	2289 EUR
30	2034 EUR
31	1779 EUR
32	991 EUR
33	1057 EUR
34	1806 EUR
35	1769 EUR
36	1099 EUR
37	1341 EUR
38	1859 EUR
39	1922 EUR
40	986 EUR
41	1667 EUR
42	2849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2182 EUR
44	1396 EUR
45	2071 EUR
46	1827 EUR
47	1200 EUR
48	1000 EUR
49	1086 EUR
50	2284 EUR
51	1982 EUR
52	1724 EUR
53	1665 EUR
54	2148 EUR
55	1137 EUR
56	779 EUR
Kokku:	95595 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu (registrikood: 80350139) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR JAHISOO	Juhatuse liige	29.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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