

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu

registrikood: 80449151

telefon: +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	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 alustas oma tegevust 10.jaanuar 2018.a.

Korteriühistu Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Kuklase tn 16 // 18 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 01.02.2019.a. Korteriühistu kapital on 11957 eurot.

Perioodil alates 01.07.21 kuni 30.06.22.a. tuleml on 560 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 712	16 263	2
Nõuded ja ettemaksed	15 282	10 352	3
Kokku käibevarad	29 994	26 615	
Kokku varad	29 994	26 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 858	11 218	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	619	3 008	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 477	14 226	
Kokku kohustised	17 477	14 226	
Netovara			
Reservkapital	11 957	11 957	
Aruandeaasta tulem	560	432	
Kokku netovara	12 517	12 389	
Kokku kohustised ja netovara	29 994	26 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 437	42 394	5,6
Muud tulud	52	38	7,10
Kokku tulud	48 489	42 432	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 196	-7 813	5
Mitmesugused tegevuskulud	-34 733	-34 187	
Muud kulud	0	-1	10
Kokku kulud	-47 929	-42 001	
Põhitegevuse tulem	560	431	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	560	432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	170 573	131 195	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-172 124	-127 977	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 551	3 219	
Kokku rahavood	-1 551	3 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 263	13 044	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 551	3 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 712	16 263	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2020	11 957	450	12 407
Aruandeaasta tulem		432	432
Muutused reservides		-450	-450
30.06.2021	11 957	432	12 389
Aruandeaasta tulem		560	560
Muud muutused netovaras		-432	-432
30.06.2022	11 957	560	12 517

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 432 eurot suunatakse aruandeaastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kuklase tn 16 // 18 korteriühistu 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad 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 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 ühistu liikmed ja juhatuse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Arvelduskontod	14 712	16 263
Kokku raha	14 712	16 263

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 872	14 872
Ostjatelt laekumata arved	14 872	14 872
Ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide kulud	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 282	15 282
	30.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 940	9 940
Ostjatelt laekumata arved	9 940	9 940
Ettemaksed	412	412
Tulevaste perioodide kulud	412	412
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 352	10 352

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 14873 eurot, s.h. kajastatud 2022.a. juulis korteriomaniike esitatud arveid 2022.a. juuni kulude kohta summas 12394 eurot ja viitmakse summas 2479 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 448	16 448
Saadud ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide tulud	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	16 858	16 858
	30.06.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 790	10 790
Saadud ettemaksed	428	428
Tulevaste perioodide tulud	412	412
Muud saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	11 218	11 218

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	1 019	9 802	-7 813	3 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 019	9 802	-7 813	3 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 019	9 802	-7 813	3 008
	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	3 008	10 807	-13 196	619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 008	10 807	-13 196	619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 008	10 807	-13 196	619

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 643	22 983	
Haldustasud	11 598	11 598	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 196	7 813	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 437	42 394	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	38	
Muud	1	0	10
Kokku muud tulud	52	38	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 51 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2022	30.06.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	21

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	2 959	2 894
Kokku võlad ja ettemaksed	2 959	2 894

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	33 950	33 228
Kokku ostetud	33 950	33 228

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka Tallinn, Kuklase

tn 16 // 18 KÜ juhatuse koosseis.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes.

01.07.21 - 30.06.22.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	70219	70217	2
Prügivedu	5125	5124	1
Soojus	43411	43412	-1
Vesi	10233	10234	-1
Kindlustus	870	870	0
		KOKKU	1

01.07.20 - 30.06.21.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	41825	41826	-1
Prügivedu	5866	5866	0
Soojus	27761	27761	0
Vesi	10535	10535	0
Kindlustus	958	958	0
		KOKKU	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
16-01	1216 EUR
16-02	1239 EUR
16-03	1915 EUR
16-04	1362 EUR
16-05	1307 EUR
16-06	1420 EUR
16-07	1151 EUR
16-08	2125 EUR
16-09	880 EUR
16-10	1230 EUR
16-11	1102 EUR
16-12	1634 EUR
16-13	956 EUR
16-14	1425 EUR
16-15	1049 EUR
16-16	940 EUR
16-17	1256 EUR
16-18	1146 EUR
16-19	1333 EUR
16-20	1380 EUR
16-21	1665 EUR
16-22	2964 EUR
16-23	1617 EUR
16-24	1740 EUR
16-25	1101 EUR
16-26	1705 EUR
16-27	1281 EUR
16-28	2797 EUR
16-29	1393 EUR
16-30	1275 EUR
16-31	1917 EUR
16-32	1949 EUR
16-33	1425 EUR
16-34	1801 EUR
16-35	1114 EUR
16-36	1592 EUR
16-37	1629 EUR
16-38	1901 EUR
16-39	1335 EUR
16-40	1875 EUR
16-41	1707 EUR
16-42	1276 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
16-43	1476 EUR
16-44	1550 EUR
16-45	2036 EUR
16-46	1495 EUR
16-47	1199 EUR
16-48	1889 EUR
16-49	1352 EUR
16-50	1032 EUR
16-51	1658 EUR
16-52	1093 EUR
16-53	2258 EUR
16-54	2264 EUR
16-55	1763 EUR
16-56	2221 EUR
16-57	1125 EUR
18-58	1012 EUR
18-59	1279 EUR
18-60	1412 EUR
18-61	1618 EUR
18-62	1204 EUR
18-63	1053 EUR
18-64	1402 EUR
18-65	1279 EUR
18-66	1352 EUR
18-67	1310 EUR
18-68	1731 EUR
18-69	915 EUR
18-70	1221 EUR
18-71	1304 EUR
18-72	1301 EUR
18-73	1364 EUR
18-74	1078 EUR
18-75	825 EUR
18-76	811 EUR
18-77	2624 EUR
18-78	1530 EUR
18-79	1288 EUR
18-80	2029 EUR
18-81	1215 EUR
18-82	2121 EUR
18-83	1141 EUR
18-84	2267 EUR
18-85	1326 EUR
18-86	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
18-87	1302 EUR
18-88	1278 EUR
18-89	1805 EUR
18-90	1011 EUR
18-91	2120 EUR
18-92	1449 EUR
18-93	1512 EUR
18-94	1291 EUR
18-95	1683 EUR
18-96	1946 EUR
18-97	1017 EUR
18-98	2450 EUR
18-99	1781 EUR
18-100	1901 EUR
18-101	1364 EUR
18-102	1377 EUR
18-103	2097 EUR
18-104	1024 EUR
18-105	1894 EUR
18-106	1572 EUR
18-107	1398 EUR
18-108	2455 EUR
18-109	1712 EUR
18-110	1303 EUR
18-111	3674 EUR
18-112	1124 EUR
18-113	1665 EUR
18-114	2287 EUR
Kokku:	175447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Kukulase tn 16 // 18 korteriühistu (registrikood: 80449151) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	25.10.2023

Sidevahendid

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