

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 4, Mardi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80397862

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 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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mardi 4 ja 6 Tallinn alustas oma tegevust 26.veebbruar 2016.a.

Korteriühistu Mardi 4 ja 6 Tallinn on mittetulunduslik ettevõte ja tema tegevuse eesmärgiks on Mardi 4 ja 6 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 01.04.2016.a. Korteriühistu kapital suuruseks on 20828 eurot.

Perioodil alates 01.07.22 kuni 30.06.23.a. tulem on 93 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 740	66 663	2
Nõuded ja ettemaksed	19 680	22 188	3,4
Kokku käibevarad	90 420	88 851	
Kokku varad	90 420	88 851	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 274	24 223	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	19 274	24 223	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 225	42 813	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 225	42 813	
Kokku kohustised	69 499	67 036	
Netovara			
Reservkapital	20 828	20 828	
Aruandeaasta tulem	93	987	
Kokku netovara	20 921	21 815	
Kokku kohustised ja netovara	90 420	88 851	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 527	68 477	6,7
Muud tulud	473	1 404	8,11
Kokku tulud	61 000	69 881	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 222	-23 183	6
Mitmesugused tegevuskulud	-47 686	-45 717	
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-60 913	-68 900	
Põhitegevuse tulem	87	981	
Muud finantstulud ja -kulud	6	6	
Aruandeaasta tulem	93	987	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	270 364	253 026	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-266 293	-254 249	
Laekunud intressid	6	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 077	-1 217	
Kokku rahavood	4 077	-1 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 663	67 880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 077	-1 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 740	66 663	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
30.06.2021	20 828	1 936	22 764
Aruandeaasta tulem		987	987
Muud muutused netovaras		-1 936	-1 936
30.06.2022	20 828	987	21 815
Aruandeaasta tulem		93	93
Muud muutused netovaras		-987	-987
30.06.2023	20 828	93	20 921

Eelmise aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 987 eurot suunatakse aruandeaastal avariitöödefondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mardi 4 ja 6 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

Rahalisel vahendil 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 ettemaksud

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 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)

	30.06.2023	30.06.2022
Arvelduskontod	70 740	66 663
Kokku raha	70 740	66 663

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 630	19 630	
Ostjatelt laekumata arved	19 630	19 630	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 680	19 680	
	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 190	21 190	
Ostjatelt laekumata arved	21 190	21 190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	4
Ettemaksed	992	992	
Tulevaste perioodide kulud	992	992	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 188	22 188	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 19630 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. juulis korteriomanikele esitatud arveid 2023.a. juuni kulude kohta summas 16562 eurot ja tähtajaks laekumata arveid summas 3068 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023		30.06.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		59		3
Ettemaksukonto jääk	50		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	59	6	3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 019	19 019	
Maksuvõlad	59	59	4
Saadud ettemaksed	196	196	
Muud saadud ettemaksed	196	196	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 274	19 274	

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 996	22 996	
Maksuvõlad	3	3	4
Saadud ettemaksed	1 224	1 224	
Tulevaste perioodide tulud	992	992	
Muud saadud ettemaksed	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 223	24 223	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	45 239	20 757	-23 183	42 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 239	20 757	-23 183	42 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 239	20 757	-23 183	42 813

	30.06.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	42 813	20 634	-13 222	50 225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 813	20 634	-13 222	50 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 813	20 634	-13 222	50 225

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. Aruandeaasta jooksul laekus avariitöödefondi 19647 eurot. Avariitöödefondi suunasime ka eelmise aruandeaasta tulemi summas 987 eurot. Ajavahemikul 01.07.2022 – 30.06.2023.a. teostati remonttöid summas 13222 eurot. Remondifondi jääk 30.06.2023.a. oli 50225 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	47 305	45 294	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 222	23 183	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 527	68 477	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	112	
Rendi- ja üüritulu	423	1 292	
Muud	2	0	11
Kokku muud tulud	473	1 404	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2023	30.06.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	131
Juriidilisest isikust liikmete arv	36	38

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 736	4 266
Kokku laenukohustised	4 736	4 266

OSTETUD	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 084	41 948
Kokku ostetud	52 084	41 948

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Mardi 4 ja 6 Tallinn juhatuse koosseisu.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt omanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankijatele tasutud kommunaalmaksed.

01.07.2022 - 30.06.2023.a.

	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	15 328	15 327	1
Küte	65 754	65 753	1
Prügivedu	4 513	4 512	1
Elekter	73 317	73 318	-1
Kindlustus	2 169	2 169	0
		KOKKU	2

01.07.2021 - 30.06.2022.a.

	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	13 150	13 149	0
Küte	62 386	62 385	1
Prügivedu	4 376	4 376	0
Elekter	68 778	68 778	0
Kindlustus	2 191	2 192	-1
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4-101	1834 EUR
4-102	2879 EUR
4-103	1123 EUR
4-104	1669 EUR
4-105	1777 EUR
4-106	1470 EUR
4-107	2561 EUR
4-108	1645 EUR
4-109	2054 EUR
4-110	1947 EUR
4-111	1965 EUR
4-112	1932 EUR
4-113	1760 EUR
4-114	1747 EUR
4-115	1576 EUR
4-116	2267 EUR
4-117	3310 EUR
4-118	2468 EUR
4-119	2014 EUR
4-120	2226 EUR
4-121	1978 EUR
4-122	2344 EUR
4-123	1794 EUR
4-124	2248 EUR
4-125	1824 EUR
4-126	2160 EUR
4-127	2327 EUR
4-128	1420 EUR
4-129	2307 EUR
4-130	1467 EUR
4-131	4189 EUR
4-132	4739 EUR
4-43	2210 EUR
4-44	594 EUR
4-45	1334 EUR
4-52	1140 EUR
4-53	1795 EUR
6-201	1852 EUR
6-202	2170 EUR
6-203	949 EUR
6-204	1302 EUR
6-205	1689 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-206	1680 EUR
6-207	1124 EUR
6-208	2525 EUR
6-209	2101 EUR
6-210	1078 EUR
6-211	1221 EUR
6-212	913 EUR
6-213	1744 EUR
6-214	1720 EUR
6-215	1941 EUR
6-216	1931 EUR
6-217	1308 EUR
6-218	1245 EUR
6-219	1207 EUR
6-220	1203 EUR
6-221	1570 EUR
6-222	3036 EUR
6-223	1660 EUR
6-224	634 EUR
6-225	1503 EUR
6-226	1454 EUR
6-227	1403 EUR
6-228	1246 EUR
6-229	1425 EUR
6-230	1479 EUR
6-231	983 EUR
6-232	1172 EUR
6-233	979 EUR
6-234	1387 EUR
6-235	1641 EUR
6-236	1554 EUR
6-237	1398 EUR
6-238	925 EUR
6-239	1401 EUR
6-240	1271 EUR
6-241	2102 EUR
6-242	1645 EUR
6-243	2422 EUR
6-244	2895 EUR
6-245	1834 EUR
6-246	3689 EUR
6-78	771 EUR
6-301	1939 EUR
6-302	1294 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-303	1377 EUR
6-304	1065 EUR
6-305	1783 EUR
6-306	1699 EUR
6-307	3045 EUR
6-308	1826 EUR
6-309	1859 EUR
6-310	1780 EUR
6-311	976 EUR
6-312	1069 EUR
6-313	1143 EUR
6-314	3205 EUR
6-315	2317 EUR
6-316	1884 EUR
6-317	1597 EUR
6-318	2179 EUR
6-319	1430 EUR
6-320	694 EUR
6-321	1295 EUR
6-322	1440 EUR
6-323	3611 EUR
6-324	3626 EUR
6-325	1918 EUR
6-326	1516 EUR
6-327	1395 EUR
6-328	1226 EUR
6-329	953 EUR
6-330	1292 EUR
6-331	1000 EUR
6-332	3003 EUR
6-333	2059 EUR
6-334	2159 EUR
6-335	1341 EUR
6-336	2007 EUR
6-337	1325 EUR
6-338	892 EUR
6-339	2096 EUR
6-340	1537 EUR
6-341	2610 EUR
6-342	3622 EUR
6-343	1283 EUR
6-344	1462 EUR
6-345	1762 EUR
6-346	1876 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6-347	1253 EUR
6-348	1856 EUR
6-349	1092 EUR
6-350	2212 EUR
6-351	2585 EUR
6-352	1368 EUR
6-353	1316 EUR
6-354	3875 EUR
6-355	1587 EUR
6-356	1208 EUR
6-357	2562 EUR
6-358	2422 EUR
6-359	1458 EUR
6-45	1423 EUR
6-46	1518 EUR
6-47	4100 EUR
6-50	3416 EUR
Kokku:	268290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Mardi tn 4, Mardi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80397862) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	18.01.2024

Sidevahendid

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