

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

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 01.07.22 kuni 30.06.23.a. tulem on 1959 EUR.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 473	41 338	2
Nõuded ja ettemaksed	7 247	8 017	3
Kokku käibevarad	48 720	49 355	
Kokku varad	48 720	49 355	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 898	6 126	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 898	6 126	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 100	32 304	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 100	32 304	
Kokku kohustised	37 998	38 430	
Netovara			
Reservkapital	8 763	8 763	
Aruandeaasta tulem	1 959	2 162	
Kokku netovara	10 722	10 925	
Kokku kohustised ja netovara	48 720	49 355	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 986	26 422	5,6
Muud tulud	1 998	2 205	7,10
Kokku tulud	30 984	28 627	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 380	-6 073	5
Mitmesugused tegevuskulud	-21 649	-20 396	
Kokku kulud	-29 029	-26 469	
Põhitegevuse tulem	1 955	2 158	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 959	2 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	102 227	92 384	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 365	1 066	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-103 461	-92 966	
Kokku rahavood põhitegevusest	131	484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	135	488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 338	40 850	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135	488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 473	41 338	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 959	1 959
Muud muutused netovaras		-2 162	-2 162
30.06.2023	8 763	1 959	10 722

Eelmise majandusaruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2162 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 ettemaksud

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 tegelik 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)

	30.06.2023	30.06.2022
Arvelduskontod	41 473	41 338
Kokku raha	41 473	41 338

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876
Ettemaksed	371	371
Tulevaste perioodide kulud	371	371
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 247	7 247
	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

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 6876 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. juulis korteriomanikele esitatud arveid 2023.a. juuni kulude kohta summas 6215 eurot ja viitakse summas 661 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 304	5 304
Saadud ettemaksed	594	594
Tulevaste perioodide tulud	371	371
Muud saadud ettemaksed	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	5 898	5 898
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	30.06.2021	Laekunud	Tagasi makstud	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
	30.06.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	30.06.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogunenud avariitöödefond	32 304	7 176	-7 380		32 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 304	7 176	-7 380		32 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 304	7 176	-7 380		32 100

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 606	20 349	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 380	6 073	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 986	26 422	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	23	
Rendi- ja üüritulu	1 980	2 180	
Muud	1	2	10
Kokku muud tulud	1 998	2 205	

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		
	30.06.2023	30.06.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 657	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	1 657	1 521

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	21 026	18 395
Kokku ostetud	21 026	18 395

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

01.07.2022-30.06.2023

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	31309	31308	1
Prügivedu	2425	2424	1
Soojus	32010	32010	0
Vesi	7266	7267	-1
Kindlustus	808	808	0
		KOKKU	1

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	2230 EUR
2	2089 EUR
3	2133 EUR
4	1417 EUR
5	1641 EUR
6	2673 EUR
7	1312 EUR
8	1505 EUR
9	2155 EUR
10	2308 EUR
11	1877 EUR
12	1353 EUR
13	1908 EUR
14	4102 EUR
15	1692 EUR
16	1340 EUR
17	1464 EUR
18	2160 EUR
19	2200 EUR
20	1135 EUR
21	1495 EUR
22	2453 EUR
23	1426 EUR
24	1335 EUR
25	1346 EUR
26	2375 EUR
27	2148 EUR
28	1136 EUR
29	2353 EUR
30	2224 EUR
31	1918 EUR
32	1084 EUR
33	1347 EUR
34	1967 EUR
35	1969 EUR
36	1181 EUR
37	1495 EUR
38	2038 EUR
39	1804 EUR
40	1204 EUR
41	1802 EUR
42	2785 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2255 EUR
44	1484 EUR
45	1987 EUR
46	2095 EUR
47	1299 EUR
48	1160 EUR
49	1145 EUR
50	2350 EUR
51	2174 EUR
52	1456 EUR
53	1606 EUR
54	2385 EUR
55	1353 EUR
56	851 EUR
Kokku:	102199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Sipelga tn 4 korteriühistu (registrikood: 80350139) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	10.03.2024

Sidevahendid

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