

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 25 korteriühistu

registrikood: 80402913

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: haldus@novira.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tartu mnt 25 korteriühistu on loodud 17.06.2016, selle tegevuse eesmärk on Tartu mnt 25 asuva kinnistu ning sellel paikneva hoone kaasomandi osa ühine majandamine ja haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid 31.12.2022 seisuga ning korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 813	119 894	2
Nõuded ja ettemaksed	44 294	41 415	3,4
Kokku käibevarad	144 107	161 309	
Kokku varad	144 107	161 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 407	63 914	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 052	32 358	6
Kokku lühiajalised kohustised	81 459	96 272	
Kokku kohustised	81 459	96 272	
Netovara			
Reservkapital	61 344	61 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 693	3 144	
Aruandeaasta tulem	-2 389	549	
Kokku netovara	62 648	65 037	
Kokku kohustised ja netovara	144 107	161 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	147 826	137 146	
Muud tulud	54	0	
Kokku tulud	147 880	137 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 301	-22 125	8
Mitmesugused tegevuskulud	-131 977	-114 466	9
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-150 278	-136 597	
Põhitegevuse tulem	-2 398	549	
Intressitulud	9	0	
Aruandeaasta tulem	-2 389	549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 398	549
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 879	-12 525
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 507	31 464
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 306	28 823
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 090	48 311
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	0
Kokku rahavood	-20 081	48 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 894	71 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 081	48 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 813	119 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	61 344	3 144	64 488
Aruandeaasta tulem		549	549
31.12.2021	61 344	3 693	65 037
Aruandeaasta tulem		-2 389	-2 389
31.12.2022	61 344	1 304	62 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 -st.

Kulud

Tulusid ja kulusid kajastatakse vastavalt kasumiaruande skeemile nr.1.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo.

Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku-oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	99 813	119 894
Kokku raha	99 813	119 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	622	622
Ostjatelt laekumata arved	622	622
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 910	39 910
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 587	2 587
Ettemaksed	1 175	1 175
Tulevaste perioodide kulud	1 175	1 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 294	44 294
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	515	515
Ostjatelt laekumata arved	515	515
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 898	34 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 945	1 945
Ettemaksed	4 057	4 057
Tulevaste perioodide kulud	4 057	4 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 415	41 415

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 587	1 945
Ettemaksukonto jääk		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 587	1 945

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 866	33 866
Saadud ettemaksed	20 541	20 541
Tulevaste perioodide tulud	20 541	20 541
Kokku võlad ja ettemaksed	54 407	54 407
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45 346	45 346
Saadud ettemaksed	18 568	18 568
Tulevaste perioodide tulud	18 568	18 568
Kokku võlad ja ettemaksed	63 914	63 914

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	3 535	12 994	-22 125	-5 596
Kindlustushüvitis		37 954		37 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 535	50 948	-22 125	32 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 535	50 948	-22 125	32 358
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	32 358	12 995	-18 301	27 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 358	12 995	-18 301	27 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 358	12 995	-18 301	27 052

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus ja hooldustasud	129 525	115 021
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja remondireserv	18 301	22 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	147 826	137 146

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	1 486
Soetatud väheväärtuslik inventar ja materjalid	0	66
Ukeautomaatika remont	698	1 391
Veeavarii kahjude likvideerimine	437	6 382
Sprinkleri ümberehitus	0	8 014
Lifti pidurimootorite vahetus	863	723
Luku vahetus	0	358
Klaaspakett	2 490	3 438
SPR peitepea vahetus	0	267
Liftišahti sirgeks painutamine	399	0
Automaatika seadmestik	7 723	0
Automaatikakilbi UPS	535	0
Evakuatsioonitrepikoja valgustus	1 199	0
Hoone fassaadivalgustuse tööd	680	0
Hoone üldalade seinte parandus	800	0
Sprinklerisõlme tööd	2 317	0
Lillekasti korpuse remont	160	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 301	22 125

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud teenused(üksikud pinnad)	16 129	5 838
Heakorrakulud	40 998	40 803
Tehnohooldus	22 172	20 766
Kindlustus	2 354	2 034
Administraatori teenus	26 780	24 767
Liftihooldus	5 443	4 837
Halduskulud	13 230	13 088
Raamatupidamisteenus	2 033	2 033
Sideteenus	300	300
Muud	2 538	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	131 977	114 466

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	7359 EUR
2	3602 EUR
3	9935 EUR
4	3282 EUR
5	2776 EUR
6	11788 EUR
7	4501 EUR
8	7200 EUR
9	11675 EUR
10	4309 EUR
11	8444 EUR
12/13/14	41153 EUR
15/16/17	23866 EUR
18/19/20	27980 EUR
21/22	15521 EUR
23	8414 EUR
24	10908 EUR
25	4941 EUR
26	7000 EUR
27	13489 EUR
28	5324 EUR
29	7682 EUR
30	11520 EUR
31	4894 EUR
32	7921 EUR
33	17833 EUR
34	4483 EUR
35	3449 EUR
36/37	9814 EUR
38	3162 EUR
39	4916 EUR
40	4054 EUR
41	2398 EUR
42	3558 EUR
43	2817 EUR
44	3094 EUR
45	4208 EUR
46/47	16892 EUR
48	7599 EUR
Kokku:	353761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Tartu mnt 25 korteriühistu (registrikood: 80402913) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120180
E-posti aadress	haldus@novira.ee