

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu

registrikood: 80409849

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: taavi.avikson@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu mnt.83 KÜ (Tallinn) on loodud 01.12.2016 , tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021 ja KÜ jätkuvalt tegutsev .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 716	20 895
Nõuded ja ettemaksed	35 056	32 457
Kokku käibevarad	69 772	53 352
Kokku varad	69 772	53 352
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 928	18 984
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 315	7 892
Kokku lühiajalised kohustised	43 243	26 876
Kokku kohustised	43 243	26 876
Netovara		
Reservkapital	26 269	26 269
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	207	-159
Aruandeaasta tulem	53	366
Kokku netovara	26 529	26 476
Kokku kohustised ja netovara	69 772	53 352

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 640	93 311
Muud tulud	17	509
Kokku tulud	89 657	93 820
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 804	-2 735
Mitmesugused tegevuskulud	-86 798	-90 720
Muud kulud	-3	0
Kokku kulud	-89 605	-93 455
Põhitegevuse tulem	52	365
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	53	366

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	365
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 599	-569
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 944	2 036
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 423	7 492
Kokku rahavood põhitegevusest	13 820	9 324
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	13 821	9 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 895	11 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 821	9 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 716	20 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	26 269	-159	26 110
Aruandeaasta tulem		366	366
31.12.2020	26 269	207	26 476
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2021	26 269	260	26 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe sendi täpsusega.

Raha

Raha ning 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 ja lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt raliseerimise printsiibi alusel. Intessitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14-st. Makstud kommunaalkulude summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud tuuakse lisas eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku- oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB pangas	34 716	20 895
Kokku raha	34 716	20 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	490	490
Ostjatelt laekumata arved	490	490
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 080	33 080
Ettemaksed	1 486	1 486
Tulevaste perioodide kulud	1 486	1 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 056	35 056
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	424	424
Ostjatelt laekumata arved	424	424
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 261	31 261
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72
Ettemaksed	700	700
Muud makstud ettemaksed	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 457	32 457

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	490	424
Nõuded ostjate vastu	490	424
Kokku nõuded ostjate vastu	490	424

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		171		260
Ettemaksukonto jääk	0		72	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		171	72	260

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 505	22 505
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	5 252	5 252
Tulevaste perioodide tulud	5 252	5 252
Kokku võlad ja ettemaksed	27 928	27 928
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 026	16 026
Maksuvõlad	260	260
Saadud ettemaksed	2 698	2 698
Tulevaste perioodide tulud	2 698	2 698
Kokku võlad ja ettemaksed	18 984	18 984

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	22 505	16 026
Kokku võlad tarnijatele	22 505	16 026

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolde ja remondifond	400	10 227	-2 735	7 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	400	10 227	-2 735	7 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	400	10 227	-2 735	7 892

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	7 892	10 227	-2 804	15 315
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 892	10 227	-2 804	15 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 892	10 227	-2 804	15 315

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus ja hooldustasud	86 836	90 576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 804	2 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 640	93 311

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 804	2 596
Hooldustööd	0	139
Kindlustusjuhtumitega seotud tööd	0	0
Väljakutsed+tööaeg	0	0
Kulumaterjalid	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 804	2 735

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	10 654	10 654
Tehnohooldus	19 320	20 135
Heakorrakulud	21 567	24 950
Hoonekindlustus	1 038	1 154
Administraatori teenus	24 774	24 735
Raamatupidamisteenus	1 549	1 549
Sideteenus	300	370
Liftihooldus	1 875	1 623
Vent.filtrid+vahetus	0	1 040
Muud	5 721	4 510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 798	90 720

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Muud	0	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Juriidilisest isikust liikmete arv	27	29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
101	4110 EUR
102	4314 EUR
103	17395 EUR
201	1788 EUR
202	2368 EUR
203	2841 EUR
204	4822 EUR
205	2072 EUR
206	2611 EUR
207	7013 EUR
208	3381 EUR
301	2030 EUR
302	4424 EUR
303	2093 EUR
304	5644 EUR
305	2255 EUR
306	2289 EUR
307	6764 EUR
308	3063 EUR
401	1807 EUR
402	3052 EUR
403	1999 EUR
404	3996 EUR
405	2010 EUR
406	2862 EUR
407	6671 EUR
501-506	26537 EUR
601-603	14400 EUR
605	6453 EUR
606	4233 EUR
701	4778 EUR
702	5449 EUR
703	3279 EUR
704	2309 EUR
705	5906 EUR
706	3343 EUR
801-804	19252 EUR
805	5649 EUR
806	3737 EUR
604	2610 EUR
Kokku:	211609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu (registrikood: 80409849) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	29.06.2022
Resolutsioon:	Vastavalt Tartu mnt 83 korteriomanike 15.06.2022 üldkoosoleku otsusele kinnitada 2021. majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

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