

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tartu mnt.25 KÜ on loodud 17.06 2016. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.

Tartu mnt.25 KÜ on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021.a.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	119 894	71 583
Nõuded ja ettemaksed	41 415	28 890
Kokku käibevarad	161 309	100 473
Kokku varad	161 309	100 473
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	63 914	32 450
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 358	3 535
Kokku lühiajalised kohustised	96 272	35 985
Kokku kohustised	96 272	35 985
Netovara		
Reservkapital	61 344	61 344
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 144	2 419
Aruandeaasta tulem	549	725
Kokku netovara	65 037	64 488
Kokku kohustised ja netovara	161 309	100 473

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	137 146	124 500
Muud tulud	0	884
Kokku tulud	137 146	125 384
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 125	-15 231
Mitmesugused tegevuskulud	-114 466	-109 448
Muud kulud	-6	0
Kokku kulud	-136 597	-124 679
Põhitegevuse tulem	549	705
Intressitulud	0	20
Aruandeaasta tulem	549	725

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	549	705
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 525	11 457
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 464	-4 288
Laekunud intressid	0	20
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 823	-1 186
Kokku rahavood põhitegevusest	48 311	6 708
Kokku rahavood	48 311	6 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 583	64 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 311	6 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 894	71 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	61 344	2 419	63 763
Aruandeaasta tulem		725	725
31.12.2020	61 344	3 144	64 488
Aruandeaasta tulem		549	549
31.12.2021	61 344	3 693	65 037

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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	119 894	71 583
Kokku raha	119 894	71 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	159	159
Ostjatelt laekumata arved	159	159
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 856	26 856
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	657	657
Ettemaksed	1 218	1 218
Tulevaste perioodide kulud	1 218	1 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 890	28 890

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 945		342
Ettemaksukonto jääk	0	657	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 945	657	342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 288	19 288
Maksuvõlad	342	342
Saadud ettemaksed	12 820	12 820
Muud saadud ettemaksed	12 820	12 820
Kokku võlad ja ettemaksed	32 450	32 450

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	4 721	12 995	-15 231	2 485
Omavastutus		1 050		1 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 721	14 045	-15 231	3 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 721	14 045	-15 231	3 535
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Hooldus ja remondifondi jääk 31.12.2021 on 32358 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus ja hooldustasud	115 021	109 269
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja remondireserv	22 125	15 231
Kokku liikmetelt saadud tasud	137 146	124 500

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 486	1 936
Hooldustööd	0	750
Soetatud väheväärtuslik inventar ja materjalid	66	560
Ukeautomaatika remont	1 391	0
Veeavarii kahjude likvideerimine	6 382	0
Sprinkleri ümberehitus	8 014	0
Lifti pidurimootorite vahetus	723	0
Luku vahetus	358	0
Energiamärgis	0	100
Kahju hüvitamine	0	269
Liikumisandurite paigaldus	0	258
Klaaspakett	3 438	8 948
SPR peitepea vahetus	267	0
Muud	0	2 410
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 125	15 231

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Muud teenused	5 838	7 221
Heakorrakulud	40 803	35 690
Tehnohooldus	20 766	21 358
Kindlustus	2 034	1 795
Administraatori teenus	24 767	24 730
Liftihooldus	4 837	3 117
Halduskulud	13 088	13 155
Raamatupidamisteenus	2 033	2 033
Sideteenus	300	349
Tuleohutuskoolitus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	114 466	109 448

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3331 EUR
2	2655 EUR
3	6875 EUR
4	2399 EUR
5	2186 EUR
6	9125 EUR
7	3445 EUR
8	5457 EUR
9	8778 EUR
10	3331 EUR
11	5949 EUR
12/13/14	33151 EUR
15/16/17	18648 EUR
18/19/20	17560 EUR
21/22	12431 EUR
23	5837 EUR
24	9543 EUR
25	3075 EUR
26	5602 EUR
27	8693 EUR
28	3405 EUR
29	5732 EUR
30	8936 EUR
31	3442 EUR
32	6758 EUR
33	13262 EUR
34	3499 EUR
35	2494 EUR
36/37	6200 EUR
38	2270 EUR
39	2980 EUR
40	3670 EUR
41	1782 EUR
42	2779 EUR
43	2169 EUR
44	2324 EUR
45	3267 EUR
46/47	12126 EUR
Kokku:	255166 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Tartu mnt 25 korteriühistu (registrikood: 80402913) 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 Tallinn, Tartu mnt 25 korteriomanike 16.06.2022 üldkoosoleku otsusele kinnitada 2021. majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

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