

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu

registrikood: 80460230

e-posti aadress: varahaldus@eelk.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistul on korteriomanikelt kokku kogutud reservkapital summas 12 800 eurot. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3- liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Olemar OÜ.

2022. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 25619,13 euro eest. Teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

Elektritööd	948
Hooldus	254
Tänavakivide hooldus	1496
Helpdesk väljakutse	1424
Lukutööd	288
Ukse hooldus	264
Veearvestid	6651
Korvtõstuk	159
Lumekoristus	2143
Teemärgistus	1197
Fassaaditööd	9858
Omanikujäreelvalve	500
San.tehn tööd	66
Valgusallikad	234
Riigilõiv	10
Haljastus	48
Värava remont	78
KOKKU	25619

Remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga oli -333,49 eurot.

Korteriühistus 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2023 a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 577	18 095	2
Nõuded ja ettemaksed	46 385	46 244	3
Kokku käibevarad	49 962	64 339	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 293	136 805	3
Kokku põhivarad	132 293	136 805	
Kokku varad	182 255	201 144	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 394	14 403	5
Võlad ja ettemaksed	26 332	33 438	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 526	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 726	51 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 293	136 805	
Kokku pikaajalised kohustised	132 293	136 805	
Kokku kohustised	173 019	188 172	
Netovara			
Reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	172	0	
Aruandeaasta tulem	-3 736	172	
Kokku netovara	9 236	12 972	
Kokku kohustised ja netovara	182 255	201 144	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 329	207 741	8
Kokku tulud	63 329	207 741	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 422	-167 094	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 409	-40 476	10
Muud kulud	-1 234	0	12
Kokku kulud	-67 065	-207 570	
Põhitegevuse tulem	-3 736	171	
Intressitulud	4 109	0	
Intressikulud	-4 109	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-3 736	172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 736	171	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-150	-163 241	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 632	14 555	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 518	-148 514	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 521	0	
Laekunud intressid	4 109	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 630	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	154 172	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 521	-2 965	
Makstud intressid	-4 109	-640	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 630	150 567	
Kokku rahavood	-14 518	2 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 095	16 042	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 518	2 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 577	18 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 800	-499	12 301
Aruandeaasta tulem		172	172
Muud muutused netovaras		499	499
31.12.2021	12 800	172	12 972
Aruandeaasta tulem		-3 736	-3 736
31.12.2022	12 800	-3 564	9 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 577	18 095
Kokku raha	3 577	18 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 913	29 913		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 276	1 276		
Laenunõuded	146 686	14 393	82 142	50 151
Ettemaksed	803	803		
Tulevaste perioodide kulud	803	803		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 678	46 385	82 142	50 151

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 684	31 684		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	157		
Laenunõuded	151 208	14 403	77 733	59 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 049	46 244	77 733	59 072

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	753	
Ettemaksukonto jääk	523	157
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 276	157

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	146 687	14 394	132 293		4,91%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	146 687	14 394	132 293				
Laenukohustised kokku	146 687	14 394	132 293				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	151 208	14 403	77 733	59 072	2.50%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	151 208	14 403	77 733	59 072			
Laenukohustised kokku	151 208	14 403	77 733	59 072			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 332	26 332
Kokku võlad ja ettemaksed	26 332	26 332

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 780	32 780
Saadud ettemaksed	658	658
Kokku võlad ja ettemaksed	33 438	33 438

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 761	169 533	-1 674	-167 094		3 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 761	169 533	-1 674	-167 094		3 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 761	169 533	-1 674	-167 094		3 526
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 526	23 229		-26 422	333	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 526	23 229		-26 422	333	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 526	23 229		-26 422	333	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	12 157	12 157
Heakord	14 368	16 984
Tehnohooldus	10 383	9 439
Tugiteenused	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 619	167 094
Kindlustus	802	2 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 329	207 741

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	25 619	167 094
Kindlustus	803	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 422	167 094

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	16 143	12 120
Heakord	15 267	17 238
Tehnohoodus	7 966	8 996
Kindlustus	0	2 067
Pangateenus, riigilõiv	33	0
Finantsteenused	0	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 409	40 476

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-425	0
Kommunaalmaksete vahe	-809	0
Kokku muud kulud	-1 234	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	46 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	46 087
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	4 184
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 184

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	136 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	136 805

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Asutajad ja liikmed	40 647
Kokku müüdud	40 647

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 25-1	2654 EUR
Tatari tn 25-2	3822 EUR
Tatari tn 25-2/1	684 EUR
Tatari tn 25-3	3118 EUR
Tatari tn 25-4	2049 EUR
Tatari tn 25-5	3061 EUR
Tatari tn 25-6	4208 EUR
Tatari tn 25-7	1698 EUR
Tatari tn 25-8	3357 EUR
Tatari tn 25-9	2866 EUR
Tatari tn 25-9/1	1462 EUR
Tatari tn 25-10	4020 EUR
Tatari tn 25-11	4048 EUR
Tatari tn 25-12	5713 EUR
Tatari tn 25-13	1464 EUR
Tatari tn 25-14	5367 EUR
Tatari tn 25-15	3681 EUR
Tatari tn 25-16	2422 EUR
Tatari tn 25-17	6410 EUR
Tatari tn 25-18	4101 EUR
Tatari tn 25-19	2562 EUR
Tatari tn 25-20	1823 EUR
Tatari tn 25-21	3054 EUR
Tatari tn 25-22	2302 EUR
Tatari tn 25-23	4908 EUR
Tatari tn 25-24	3347 EUR
Tatari tn 25-25	2450 EUR
Tatari tn 25-26	1729 EUR
Tatari tn 25-27	1908 EUR
Tatari tn 25-28	4398 EUR
Tatari tn 25-29	4305 EUR
Tatari tn 25-30	5852 EUR
Tatari tn 25-31	4885 EUR
Tatari tn 25-32	106487 EUR
Tatari tn 25-33	20041 EUR
Tatari tn 25-34	8598 EUR
Tatari tn 25-35	4350 EUR
Tatari tn 25-36	5391 EUR
P1;P45	92 EUR
P2	46 EUR
Kokku:	254733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu (registrikood: 80460230) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PARBO	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	varahaldus@eelk.ee