

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Nõva tn 4 korteriühistu

registrikood: 80019568

e-posti aadress: korteriyhistunova4@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nõva 4 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on hallata elamut Nõva 4. Ühistus on 60 korterit, kokku üldpinnaga 3357 m².

Töötajate arv.

Tööl oli 2 osalise tööajaga töötajat. Kokku oli tööjõukulu koos maksudega 6718 eur.

2022.a. on tegeldud maja elektrisüsteemi korrastamisega ja jooksvate kanalisatsioonitöödega.

Majaelanike finantskäitumine on väga hea, võlgnikke ei ole.

Üldkoosoleku otsused:

Juhatusse on valitud: Urmas Kittus, Peeter Lossman, Andrus Svitski, Rando Saar, Kadi Külasalü

Plaanitavad tegevused järgnevas aastaks:

1.Majaesise tänava aukude lappimine

Pakkumine võetud, hinnaks 25 000€, tuleks hoolt kanda, et linn tänava paranduse teemaks võtaks.

2.Lisaks üldkoosolekule juhatuse uute liikmetega arutatud teemad:

■ Tegevusplaan paika panna, kuidas jõuda renoveerimiseni.

■ Koostada meililist info edastamiseks majaelanikele

■ Rääkida Jüri Juntsoniga renoveerimise paberimajandusest.

■ Kas ustele saaks lisaks kiibile ja võtmele ka koodi.

■ Asjad, mida plaanitakse teha renoveerimise käigus:

o Radiaatorid

o Püstaku torud

o Fassaad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 573	57 498	
Nõuded ja ettemaksed	10 724	8 525	2
Kokku käibevarad	72 297	66 023	
Kokku varad	72 297	66 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 380	6 495	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 380	6 495	
Kokku kohustised	9 380	6 495	
Netovara			
Reservkapital	1 283	1 283	
Reservid	1 066	1 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 179	51 666	
Aruandeaasta tulem	3 389	5 513	
Kokku netovara	62 917	59 528	
Kokku kohustised ja netovara	72 297	66 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 512	20 512	
Kokku tulud	20 512	20 512	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 850	-8 931	
Tööjõukulud	-6 734	-6 718	4
Kokku kulud	-17 584	-15 649	
Põhitegevuse tulem	2 928	4 863	
Intressitulud	461	650	
Aruandeaasta tulem	3 389	5 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 928	4 863
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 199	-848
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 885	988
Laekunud intressid	461	650
Kokku rahavood põhitegevusest	4 075	5 653
Kokku rahavood	4 075	5 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 498	51 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 075	5 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 573	57 498

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 283	1 066	51 666	54 015
Aruandeaasta tulem			5 513	5 513
31.12.2021	1 283	1 066	57 179	59 528
Aruandeaasta tulem			3 389	3 389
31.12.2022	1 283	1 066	60 568	62 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised vahendid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kulude ja tulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, nende saldosisid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 724	10 724
Ostjatelt laekumata arved	10 724	10 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 724	10 724
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 525	8 525
Ostjatelt laekumata arved	8 525	8 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 525	8 525

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 380	9 380
Kokku võlad ja ettemaksed	9 380	9 380
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 358	6 358
Maksuvõlad	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	6 495	6 495

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 451	5 136
Sotsiaalmaksud	1 283	1 582
Kokku tööjõukulud	6 734	6 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 761	2 760

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1351 EUR
korter 10	1414 EUR
korter 11	936 EUR
korter 12	1619 EUR
korter 13	1474 EUR
korter 14	803 EUR
korter 15	1580 EUR
korter 16	1517 EUR
korter 17	1032 EUR
korter 18	1425 EUR
korter 19	1423 EUR
korter 2	803 EUR
korter 20	1116 EUR
korter 21	1384 EUR
korter 22	1779 EUR
korter 23	1007 EUR
korter 24	1682 EUR
korter 25	1417 EUR
korter 26	1215 EUR
korter 27	1294 EUR
korter 28	1550 EUR
korter 29	1113 EUR
korter 3	1747 EUR
korter 30	1556 EUR
korter 31	1415 EUR
korter 32	1093 EUR
korter 33	1298 EUR
korter 34	1537 EUR
korter 35	1065 EUR
korter 36	1341 EUR
korter 37	1684 EUR
korter 38	1316 EUR
korter 39	1724 EUR
korter 4	1606 EUR
korter 40	1482 EUR
korter 41	919 EUR
korter 42	1243 EUR
korter 43	1683 EUR
korter 44	983 EUR
korter 45	1419 EUR
korter 46	1050 EUR
korter 47	1433 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 48	975 EUR
korter 49	1094 EUR
korter 5	942 EUR
korter 50	1021 EUR
korter 51	1158 EUR
korter 52	1213 EUR
korter 53	1191 EUR
korter 54	1010 EUR
korter 55	1075 EUR
korter 56	1172 EUR
korter 57	1092 EUR
korter 58	1105 EUR
korter 59	1282 EUR
korter 6	1744 EUR
korter 60	1114 EUR
korter 7	1487 EUR
korter 8	737 EUR
korter 9	1662 EUR
Kokku:	77602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tartu linn, Nõva tn 4 korteriühistu (registrikood: 80019568) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KITTUS	Juhatuse liige	11.04.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteryhistunova4@gmail.com