

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 153 korteriühistu

registrikood: 80019930

telefon: +372 5093183

e-posti aadress: heikitatte@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022.a. jätkus korteriühistu majandustegevus korterimandist tulenevate õiguste ja täiendavate kohustuste teostamiseks korterimanikele kui liikmetele vastavalt Korterimandi- ja korteriühistuseadusele.

2017. aastal hoone rekonstrueerimiseks saadud 192 tuh euro suurusest pangalaenust on aruandepäevaks tasutud 40,4 tuh. 2022.aasta tagasimaksed ja laenuintressid tasuti vastavalt graafikule tähtpäevaliselt.

Korteriühistul ei ole maksunõudeid ega -kohustisi.

Juhatus peab järgnevatel aastatel eriti oluliseks korterimanike maksevõimet, et tagada ühistu poolt vahendatavate lepinguliste kohustuste täitmist.

Korteriühistu ei ole lähitulevikku planeerinud täiendavaid investeeringuid

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes ja mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2023. aastal jätkub korteriühistu tavapärane majandustegevus.

Heiki Tätte

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 316	7 936	
Nõuded ja ettemaksed	9 561	9 209	2
Kokku käibevarad	17 877	17 145	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	143 234	151 306	2
Kokku põhivarad	143 234	151 306	
Kokku varad	161 111	168 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 357	8 357	3
Võlad ja ettemaksed	1 319	962	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 676	9 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 234	151 306	
Kokku pikaajalised kohustised	143 234	151 306	
Kokku kohustised	152 910	160 625	
Netovara			
Reservid	1 777	1 777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 049	5 126	
Aruandeaasta tulem	375	923	
Kokku netovara	8 201	7 826	
Kokku kohustised ja netovara	161 111	168 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 657	14 528	5
Kokku tulud	14 657	14 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 932	-12 508	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 350	-1 097	
Kokku kulud	-14 282	-13 605	
Põhitegevuse tulem	375	923	
Aruandeaasta tulem	375	923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	375	923
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-352	28
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	357	125
Kokku rahavood põhitegevusest	380	1 076
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 932	12 508
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 932	12 508
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 071	-8 148
Makstud intressid	-4 650	-4 159
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-211	-201
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 932	-12 508
Kokku rahavood	380	1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 936	6 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	380	1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 316	7 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 777	5 126	6 903
Aruandeaasta tulem		923	923
31.12.2021	1 777	6 049	7 826
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2022	1 777	6 424	8 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva 153 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruande koostamisel ja arvestuspõhimõtete valikul on aluseks võetud RTJ-s 14 sätestatud "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" nõuded ning lähtutud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud korteriühistu raamatupidamise erisustest. Koostamisel on kasutatud majandusaasta aruande taksonoomiat 2018. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas. Korteriühistu ei arvelda sularahas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil korrigeerides majandustegevuse tulemit mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutustega. Rahavoogusid investeerimis- ja finantstegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kui finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Nõuetena kajastatakse korteriomanikelt laekumata kogumismaksete summad, mis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta. Eraldi arvestust peetakse sihtotstarbeliste (remonditasud) nõuete, mitte-sihtotstarbeliste (hooldustasud) nõuete, kommunaalteenuste vahendusnõuete ja ettemaksete osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijateke, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, st lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande alguskuupäevast. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruande lõpukuupäeva.

Tulud

Korteriühistu tulu moodustub korteriomanike kogumismaksetest. Saadavad tasud kajastatakse tuluna nõude esitamise päeval tekkepõhiselt juhul, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Ebakindlate laekumiste puhul kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel, ettemakse korral perioodis, mille eest ettemakse tehti. Remonditasud kasutatakse sihtotstarbeliselt hoone remondikuludeks või remondikulude finantseerimiseks saadud plangalaenu tagasimakseteks. Sihtotstarbelised tulud kajastatakse tehtud kuludega samas perioodis. Korteriühistu vahendab kommunaalteenuste makseid müüja ja korteriomanike vahel, makseid ei kajastata ühistu tulemiaruanDES. Arunade lõpukuupäevaks laekumata/tasumata summad kajastatakse vastavalt nõude või kohustisena.

Kulud

Kulud jagatakse finantseerimise alusel ka sihtotstarbeliselt finantseeritud otseste kuludena, milleks on korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud või mitte-sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludena, milleks on kõik muud kulud, mis ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistus korteriühistu liikmed, korteriomanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriomanike vastu	1 204	1 204		
KÜ Laenuõue omanike vastu	151 591	8 357	40 072	103 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 795	9 561	40 072	103 162

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriomanike vastu	852	852		
KÜ laenuõue omanike vastu	159 663	8 357	45 100	106 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 515	9 209	45 100	106 206

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimiselaen	151 591	8 357	40 072	103 162	2,5%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	151 591	8 357	40 072	103 162			
Laenukohustised kokku	151 591	8 357	40 072	103 162			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimiselaen	159 663	8 357	45 100	106 206	2,5%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	159 663	8 357	45 100	106 206			
Laenukohustised kokku	159 663	8 357	45 100	106 206			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 319	1 319
Kokku võlad ja ettemaksed	1 319	1 319
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	962	962
Kokku võlad ja ettemaksed	962	962

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 725	2 020
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 932	12 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 657	14 528

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Rekonstrueerimislaenukulude tagasimaksed	12 932	12 508
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 932	12 508

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT. 1	1415 EUR
KRT. 2	1645 EUR
KRT. 3/1	1488 EUR
KRT. 3/2	880 EUR
KRT. 4	1708 EUR
KRT. 5	1730 EUR
KRT. 6	2223 EUR
KRT. 7	2366 EUR
KRT. 8	1735 EUR
KRT. 9	1392 EUR
KRT. 10	2299 EUR
KRT. 11	1748 EUR
KRT. 12	1534 EUR
Kokku:	22163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tartu linn, Narva mnt 153 korteriühistu (registrikood: 80019930) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TÄTTE	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093183
E-posti aadress	heikitatte@gmail.com