

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Nõlvaku tn 15 korteriühistu

registrikood: 80081662

telefon: +372 5248456

e-posti aadress: kuusikhaldus@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine 2022	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Nõlvaku tn 15 korteriühistu, täiendava nimena korteriühistu Hariduseke, liikmeteks on

kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Nõlvaku 15 ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamise, korraldamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse tööd koordineerib juhatse esimees, kes saab üldkoosoleku poolt kinnitatud juhatuse liikme tasu.

Korterelamu sise- ja väliskoristus tomub lepingu alusel ARF Arendus OÜ-ga.

Raamatupidamisteenust osutab Crislain Grupp OÜ

2022.majandusaastal toimus põhiliselt elamu hooldamine, jooksvad pisiremondid ning san.tehnilised remonttööd. 2022.aastal järgiti korteriühistu põhikirjalist tegevust. Juhatuse hinnangul on Tartu linn, Nõlvaku tn 15 korteriühistu, täiendava nimena korteriühistu Hariduseke, jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 089	42 285	2
Nõuded ja ettemaksed	16 430	10 119	3
Kokku käibevarad	76 519	52 404	
Kokku varad	76 519	52 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 075	36 605	5
Kokku lühiajalised kohustised	59 075	36 605	
Kokku kohustised	59 075	36 605	
Netovara			
Reservkapital	8 872	7 664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 135	7 895	
Aruandeaasta tulem	437	240	
Kokku netovara	17 444	15 799	
Kokku kohustised ja netovara	76 519	52 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 868	13 817	7
Muud tulud	17	17	8
Kokku tulud	20 885	13 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 556	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 030	-9 509	10
Tööjõukulud	-3 862	-4 086	11
Kokku kulud	-20 448	-13 595	
Põhitegevuse tulem	437	239	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	437	240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 209	90 719
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 131	-67 492
Väljamaksed töötajatele	-3 830	-3 997
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 556	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 804	19 231
Kokku rahavood	17 804	19 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 285	23 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 804	19 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 089	42 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 496	7 895	14 391
Aruandeaasta tulem		240	240
Muutused reservides	1 168		1 168
31.12.2021	7 664	8 135	15 799
Aruandeaasta tulem		437	437
Muutused reservides	1 208		1 208
31.12.2022	8 872	8 572	17 444

Vastavalt korteriühistu seaduse § 48 peab olema korteriühistu reservkapital suurus üks kaheteistkümnendik korteriühistu majanduskuludest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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. Aruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena

Korteriühistu Nõlvaku 15 2021 aasta majandusaasta aruanne on muudetud vastavalt revidendi soovitusele ja viidud kooskõlla rtj 14 remondifondi kajastamisega. Reservkapitali suurus on kajastatud vastavalt korteriühistu seadusele 1/12 aasta majanduskuludest. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Pikaajaline finantskohustis on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	51 267	34 902
Swed pank	8 822	7 383
Kokku raha	60 089	42 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 430	16 430
Ostjatelt laekumata arved	16 430	16 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 430	16 430
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 083	10 083
Ostjatelt laekumata arved	10 083	10 083
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 119	10 119

Ostjate laekumata arved on korteriomanikele esitatud arved maksetähtajaga jaanuar 2023.a sh. korteriomanike võlgnevus 1733.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48		35
Sotsiaalmaks	80		80
Töötuskindlustusmaksed			2
Ettemaksukonto jääk		36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	36	117

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 149	12 149	6
Maksuvõlad	128	128	4
Saadud ettemaksed	46 798	46 798	
Tulevaste perioodide tulud	46 490	46 490	
Muud saadud ettemaksed	308	308	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 075	59 075	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 306	9 306	
Maksuvõlad	117	117	
Saadud ettemaksed	27 182	27 182	
Tulevaste perioodide tulud	27 182	27 182	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 605	36 605	

Kogutud ja veel kasutamata remondifondi summa 46490 on kajastatud bilansis passivas vastavalt RTJ 14, 2022 aastal on remondifondist kasutatud 5556 mis on kajastatud tuludes ja kuludes. Muud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren tartu AS	10 094	7 238
AS Tartu Veevärk	892	700
ELIS Textile Service OÜ	59	47
Eesti Keskkonnateenused	340	439
AS Eesti Energia	76	61
ARF Arendus OÜ	548	460
Elektrum Eesti OÜ	140	307
Liftiteenused OÜ	0	54
Kokku võlad tarnijatele	12 149	9 306

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 774	5 702
Haldustasud	7 313	7 949
Viivised jm.	225	166
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 556	16 438
Remondifondi tasud tulevaste perioodide kulude katteks	0	-16 438
Reservfondi tasud	0	2 862
Reservfond	0	-2 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 868	13 817

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektri vahendamine	0	17
Vanametall	17	0
Kokku muud tulud	17	17

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	5 556
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 556

Välisukse luku sulguri remont- * 36, Ettevalmist. elektripaigaldise auditiks- * 695
 Lumekoristusteenus kõnniteelt - * 174, Lukusüdamikud, tabalukud sarjastused- * 876
 San.tehnilised tööd - * 226, Keldri ukse luku remont II trepikojas * 63
 Soojasõlme remont * 72, Keldrite koristus ja keldriakende pesu - * 222
 Trepikoja akende pesu * 460, Välisukse luku vahetus * 152, võtmed 32,
 Elektripaigaldise audit * 396, Ummistuste likvideerimine* 150,
 Liftide korraline audit * 343, Ehitusjäätmekäitluse * 512, valgusti vahetus * 28,
 Sildid keldriboksidele * 116, II trepikoja välisukse luku remont ja kodeerimine * 154, Kleebised (numbrid) - * 88, Stroman OÜ laaduri rent* 79,
 parkla joonimine * 300,
 Rataslaadur (lumekoristus)* 282, lumekoristus * 79, Puidukruvid, otsikuhoidja * 12, Stroman OÜ akutrelli rent - * 10,

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud (sise-ja välikoristus)	6 198	5 478
Raamatupidamisteenus	2 950	3 503
Heakorrakulud	154	528
Liftide hooldus	1 343	0
Elektri käiduteenus	288	0
Majanduskulu, pangateenus	97	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 030	9 509

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 915	3 054
Sotsiaalmaksud	947	1 032
Kokku tööjõukulud	3 862	4 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 904	2 904

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine 2022

2022 aastal vahendatud kommunaalteenused		
	tarbimine	summa
Keskküte	717,76 Mwh	73851,28
Vesi-ja kanalisatsioon	4045 m3	8707,49
Üdelekter	12033,443 kWh	2906,96

Prügivedu		4527,29
-----------	--	---------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõlvaku 15-1	1857 EUR
Nõlvaku 15-2	888 EUR
Nõlvaku 15-3	1445 EUR
Nõlvaku 15-4	1900 EUR
Nõlvaku 15-5	2281 EUR
Nõlvaku 15-6	922 EUR
Nõlvaku 15-7	1223 EUR
Nõlvaku 15-8	1450 EUR
Nõlvaku 15-9	1921 EUR
Nõlvaku 15-10	819 EUR
Nõlvaku 15-11	1373 EUR
Nõlvaku 15-12	2050 EUR
Nõlvaku 15-13	1634 EUR
Nõlvaku 15-14	794 EUR
Nõlvaku 15-15	1130 EUR
Nõlvaku 15-16	1456 EUR
Nõlvaku 15-17	1772 EUR
Nõlvaku 15-18	964 EUR
Nõlvaku 15-19	1315 EUR
Nõlvaku 15-20	1450 EUR
Nõlvaku 15-21	1956 EUR
Nõlvaku 15-22	944 EUR
Nõlvaku 15-23	1025 EUR
Nõlvaku 15-24	1978 EUR
Nõlvaku 15-25	1609 EUR
Nõlvaku 15-26	1193 EUR
Nõlvaku 15-27	906 EUR
Nõlvaku 15-28	2162 EUR
Nõlvaku 15-29	1585 EUR
Nõlvaku 15-30	1410 EUR
Nõlvaku 15-31	1462 EUR
Nõlvaku 15-32	1820 EUR
Nõlvaku 15-33	1525 EUR
Nõlvaku 15-34	1189 EUR
Nõlvaku 15-35	833 EUR
Nõlvaku 15-36	2286 EUR
Nõlvaku 15-37	1987 EUR
Nõlvaku 15-38	1078 EUR
Nõlvaku 15-39	932 EUR
Nõlvaku 15-40	1782 EUR
Nõlvaku 15-41	1899 EUR
Nõlvaku 15-42	1166 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõlvaku 15-43	1186 EUR
Nõlvaku 15-44	1947 EUR
Nõlvaku 15-45	1694 EUR
Nõlvaku 15-46	1041 EUR
Nõlvaku 15-47	824 EUR
Nõlvaku 15-48	2251 EUR
Nõlvaku 15-49	1726 EUR
Nõlvaku 15-50	1630 EUR
Nõlvaku 15-51	889 EUR
Nõlvaku 15-52	2093 EUR
Nõlvaku 15-53	1645 EUR
Nõlvaku 15-54	1429 EUR
Nõlvaku 15-55	798 EUR
Nõlvaku 15-56	1799 EUR
Nõlvaku 15-57	1464 EUR
Nõlvaku 15-58	2440 EUR
Nõlvaku 15-59	921 EUR
Nõlvaku 15-60	1636 EUR
Nõlvaku 15-61	1438 EUR
Nõlvaku 15-62	1181 EUR
Nõlvaku 15-63	935 EUR
Nõlvaku 15-64	1716 EUR
Nõlvaku 15-65	1480 EUR
Nõlvaku 15-66	1731 EUR
Nõlvaku 15-67	1092 EUR
Nõlvaku 15-68	1706 EUR
Nõlvaku 15-69	1832 EUR
Nõlvaku 15-70	1408 EUR
Nõlvaku 15-71	1018 EUR
Nõlvaku 15-72	2138 EUR
Kokku:	106459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tartu linn, Nõlvaku tn 15 korteriühistu (registrikood: 80081662) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	25.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248456
E-posti aadress	kuusikhaldus@gmail.com