

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Nurme tn 22 korteriühistu

registrikood: 80123589

telefon: +372 5283363, +372 56916252, +372 56565846

e-posti aadress: aldo.tera@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Nurme 22 on ellukutsutud aadressil Nurme 22 asuva hoone (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks. Põhieesmärkideks on ühistu liikmete huvide esindamine, eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Nurme 22 hakkas iseseisvalt Nurme 22 elamut haldama 01.09.2000. aastal, kui hakkasid kehtima esimesed otselepingud teenust osutavate ettevõtetega.

Käesoleval hetkel on KÜ Nurme 22 lepingulistes suhetes alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi** - Veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine;
- **Eesti Energia AS ja Alexela Energia AS** - Hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga;
- **Ragn-Sells AS ja Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS** - Prügiveoteenuste osutamine.

Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Nurme 22 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus liikme töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022.a. liikmetasusid välja ei makstud.

Korteriühistus ei olnud 2022.aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2022 aasta tähtsamad tegevused ja plaanid 2023 aastaks.

2022 teostati kanalisatsioonitorustiku survepesu ja kontrolli kaameraga. Tehti korda vihmaveerennid ning paigaldati torustikku küttegaablid ja automaatika. Arboristi abiga kärbiti ohtlikke puid.

2023 on plaanis laste mänguväljakute korrastamine ja katuse lumetõkete paigaluse lõpetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 894	2 070
Nõuded ja ettemaksed	4 227	4 672
Kokku käibevarad	7 121	6 742
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 936	8 362
Kokku põhivarad	7 936	8 362
Kokku varad	15 057	15 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 589	3 121
Võlad ja ettemaksed	423	373
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 757	2 896
Kokku lühiajalised kohustised	6 769	6 390
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 936	8 362
Kokku pikaajalised kohustised	7 936	8 362
Kokku kohustised	14 705	14 752
Netovara		
Reservkapital	352	352
Kokku netovara	352	352
Kokku kohustised ja netovara	15 057	15 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 046	15 848
Kokku tulud	15 046	15 848
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 692	-4 759
Mitmesugused tegevuskulud	-9 765	-10 370
Kokku kulud	-14 457	-15 129
Põhitegevuse tulem	589	719
Muud finantstulud ja -kulud	-589	-719
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 808	14 838
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 181	-4 920
Muud rahavood põhitegevusest	-114	-185
Kokku rahavood põhitegevusest	4 513	9 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 100	-8 951
Makstud intressid	-589	-719
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 689	-9 670
Kokku rahavood	824	63
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 070	2 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	824	63
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 894	2 070

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	352	0	0	352
31.12.2021	352	0	0	352
31.12.2022	352			352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nurme 22 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	91	91	
Ostjatelt laekumata arved	91	91	
Laenunõuded	10 525	2 589	7 936
Muud nõuded	1 233	1 233	
Viitlaekumised	1 233	1 233	
Ettemaksed	314	314	
Tulevaste perioodide kulud	314	314	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 163	4 227	7 936
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	102	102	
Ostjatelt laekumata arved	102	102	
Laenunõuded	11 483	3 121	8 362
Muud nõuded	1 216	1 216	0
Viitlaekumised	1 216	1 216	
Ettemaksed	233	233	
Tulevaste perioodide kulud	233	233	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 034	4 672	8 362

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	10 525	2 589	7 936	
Pikaajalised laenud kokku	10 525	2 589	7 936	
Laenukohustised kokku	10 525	2 589	7 936	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	11 483	3 121	8 362	
Pikaajalised laenud kokku	11 483	3 121	8 362	
Laenukohustised kokku	11 483	3 121	8 362	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 046	10 967	-11 117	2 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 046	10 967	-11 117	2 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 046	10 967	-11 117	2 896
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 896	11 645	-7 888	3 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 896	11 645	-7 888	3 757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 896	11 645	-7 888	3 757

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1182 EUR
krt 2	1673 EUR
krt 3	1301 EUR
krt 4	1382 EUR
krt 5	1410 EUR
krt 6	1554 EUR
krt 7	1231 EUR
krt 8	1250 EUR
krt 9	1939 EUR
krt 10	1423 EUR
krt 11	1562 EUR
Kokku:	15907 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Tallinn, Nurme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80123589) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO TERA	Juhatuse liige	26.05.2023
JÜRGEN OIDEMA	Juhatuse liige	10.06.2023
JÜRI TUULIK	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283363
Mobiiltelefon	+372 56565846
Mobiiltelefon	+372 56916252
E-posti aadress	aldo.tera@eesti.ee