

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Narva mnt 151 korteriühistu

**registrikood:** 80140034

**e-posti aadress:** narvamnt151@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 8  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseks 2022. aastal oli oma liikmetele teenuste vahendamine ja teenuste osutamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 29 612         | 31 908         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 544         | 16 072         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 156</b>  | <b>47 980</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 279 901        | 290 375        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>279 901</b> | <b>290 375</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>325 057</b> | <b>338 355</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 10 996         | 12 669         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 389          | 1 231          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 385</b>  | <b>13 900</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 279 901        | 290 375        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 780          | 7 569          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>288 681</b> | <b>297 944</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>302 066</b> | <b>311 844</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 3 355          | 3 355          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 23 156         | 27 402         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3 520         | -4 246         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>22 991</b>  | <b>26 511</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>325 057</b> | <b>338 355</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 35 622         | 35 192          | 4       |
| Muud tulud                                                 | 80             | 152 769         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 702</b>  | <b>187 961</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 147        | -168 727        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 904        | -14 768         | 6       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1 275          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 051</b> | <b>-184 770</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 651</b>   | <b>3 191</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 4              | 4               |         |
| Intressikulud                                              | -9 175         | -7 441          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 520</b>  | <b>-4 246</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021            |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | 5 651          | 3 191           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 11 002         | -170 172        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 158          | -896            |
| Laekunud intressid                                               | 4              | 4               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 22 533         | 22 532          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -21 322        | -22 750         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>19 026</b>  | <b>-168 091</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                 |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 182 822         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -12 147        | -11 709         |
| Makstud intressid                                                | -9 175         | -7 441          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-21 322</b> | <b>163 672</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 296</b>  | <b>-4 419</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 31 908         | 36 327          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 296</b>  | <b>-4 419</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 29 612         | 31 908          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 355         | 27 402              | 30 757         |
| Aruandeaasta tulem |               | -4 246              | -4 246         |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 355         | 23 156              | 26 511         |
| Aruandeaasta tulem |               | -3 520              | -3 520         |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 355         | 19 636              | 22 991         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 151 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimkonna juhendid.

Korteriühistu Narva mnt. 151 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 29 612        | 31 908        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>29 612</b> | <b>31 908</b> |

### 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              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank laen<br>20-068227-JI    | 290 897    | 10 996                            | 62 911              | 216 990     | 4,41%        | EUR         | 30.09.2040  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 290 897    | 10 996                            | 62 911              | 216 990     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 290 897    | 10 996                            | 62 911              | 216 990     |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank laen<br>20-068227-JI    | 303 044    | 12 669                            | 68 576              | 221 799     | 2,60%        | EUR         | 30.09.2040  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 303 044    | 12 669                            | 68 576              | 221 799     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 303 044    | 12 669                            | 68 576              | 221 799     |              |             |             |



## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 4 354         | 4 354         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 21 322        | 22 750        |
| Kommunaalmaksed                      | 9 946         | 8 088         |
| Liikmetelt saadud tasud              |               |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>35 622</b> | <b>35 192</b> |

## Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 12 147        | 168 727        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12 147</b> | <b>168 727</b> |

laenu põhiosa 12 147.-

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| kommunaalmaksed                        | 9 940         | 7 993         |
| kindlustus                             | 519           | 425           |
| raamatupidamine, haldus                | 2 220         | 2 123         |
| välikoristus                           | 1 890         | 1 783         |
| muu hooldustöö                         | 1 540         | 2 432         |
| pangateenustasud                       | 8             | 12            |
| sisekoristus                           | 1 787         | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 904</b> | <b>14 768</b> |

Muud hooldustööd:

ummistuse likvideerimine 60.-

võtmed 4.-

niitmine 54.-

soojussõlme hooldus 204.-

kaugloetava üldmõõduri paigaldus 36.-

klaastermomeeter 21.-

niitmine, põõsaste hoolduslõikus 252.-

prügilamaks 17.-  
ventilatsiooni hooldus 312.-  
Vihmavee rennide puhastus ja ummistuse likvideerimine 162.-  
graniitliiv, vedu 113.-  
Vihmaveerennide puhastus tõstukilt 305.-

Kokku: 1540.-

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Narva mnt.151-1  | 2002 EUR         |
| Narva mnt.151-2  | 1791 EUR         |
| Narva mnt.151-3  | 3056 EUR         |
| Narva mnt.151-4  | 1644 EUR         |
| Narva mnt.151-5  | 1847 EUR         |
| Narva mnt.151-6  | 2882 EUR         |
| Narva mnt.151-7  | 2843 EUR         |
| Narva mnt.151-8  | 2032 EUR         |
| Narva mnt.151-9  | 1724 EUR         |
| Narva mnt.151-10 | 2579 EUR         |
| Narva mnt.151-11 | 2099 EUR         |
| Narva mnt.151-12 | 1678 EUR         |
| Narva mnt.151-13 | 2047 EUR         |
| Narva mnt.151-14 | 2798 EUR         |
| Narva mnt.151-15 | 2076 EUR         |
| Narva mnt.151-16 | 2870 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>35968 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Tartu linn, Narva mnt 151 korteriühistu (registrikood: 80140034) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI PERANDI     | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| E-posti aadress | <b>narvamnt151@gmail.com</b> |