

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu

registrikood: 80149124

telefon: +372 55518646

e-posti aadress: kynarvamnt149@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Narva mnt 149 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ valitsejaks on Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 683	12 456	2
Nõuded ja ettemaksed	9 445	8 501	3
Kokku käibevarad	18 128	20 957	
Kokku varad	18 128	20 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 196	5 651	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 947	8 529	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 143	14 180	
Kokku kohustised	11 143	14 180	
Netovara			
Reservkapital	5 214	5 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 563	1 506	
Aruandeaasta tulem	208	57	
Kokku netovara	6 985	6 777	
Kokku kohustised ja netovara	18 128	20 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 406	32 590	6
Muud tulud	1 601	54	7
Kokku tulud	37 007	32 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 899	-20 172	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 507	-12 419	9
Muud kulud	-1 394	0	11
Kokku kulud	-36 800	-32 591	
Põhitegevuse tulem	207	53	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	208	57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	207	53
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-944	-2 142
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 545	1 072
Laekunud intressid	1	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 582	-1 966
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 773	-2 979
Kokku rahavood	-3 773	-2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 456	15 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 773	-2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 683	12 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 214	1 506	6 720
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2021	5 214	1 563	6 777
Aruandeaasta tulem		208	208
31.12.2022	5 214	1 771	6 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 149 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	8 683	12 456
Kokku raha	8 683	12 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 343	9 343
Ostjatelt laekumata arved	9 343	9 343
Ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide kulud	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 445	9 445

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 423	8 423
Ostjatelt laekumata arved	8 423	8 423
Ettemaksed	78	78
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 501	8 501

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 196	7 196
Kokku võlad ja ettemaksed	7 196	7 196

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 651	5 651
Kokku võlad ja ettemaksed	5 651	5 651

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 495	18 206	20 172	8 529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 495	18 206	20 172	8 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 495	18 206	20 172	8 529
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 529	18 317	22 899	3 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 529	18 317	22 899	3 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 529	18 317	22 899	3 947

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 320	4 319
Heakorras tasud	4 752	4 752
Kindlustus	987	900
Raamatupidamine	1 296	1 295
Tehnohooldus	1 152	1 152
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 899	20 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 406	32 590

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	407	54
Kindlustushüvitis	1 194	0
Kokku muud tulud	1 601	54

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 12 Remondifond	22 899	20 172
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 899	20 172

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 320	4 320
Heakorra kulud	4 752	4 752
Kindlustus	987	899
Tehnohooldus	1 152	1 152
Raamatupidamisteenus	1 296	1 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 507	12 419

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjujuhtum OK2110465	1 394	0
Kokku muud kulud	1 394	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 343	8 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 343	8 423

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 529,46	0,00			
2022/01 3.01.2022 31.01.2022	882,76	1 458,34 3,00 1 461,34	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Keldris vahetatud 1 led pirn	7 950,88
2022/02 1.02.2022 10.02.2022 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	882,76	1 458,34 100,00 3,00 145,82 191,68 354,00 56,40 2 309,24	Splitter OÜ Investex OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Puulangetus 1 led pirn Ühendatud 2 faasi I püstaku vee sulgemise Kanalisatsiooni ummistus Liikumisanduriga pirmi paigaldus	6 524,40
2022/03 1.03.2022 1.03.2022 1.03.2022 31.03.2022	882,76	1 458,34 48,36 60,00 271,92 1 838,62	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Parklas oleva augu täitmine Toitekaabli ringiühendamine Krt 21 kanal.püstaku vahetus	5 568,54
2022/04 4.04.2022	1 986,21	1 458,34 1 458,34	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine	6 096,41
2022/05 2.05.2022 31.05.2022	1 986,21	1 458,34 12,29 1 470,63	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine II tr liikumisanduri lambi vahetus	6 611,99
2022/06 2.06.2022 13.06.2022 30.06.2022	1 986,21	1 458,34 90,00 168,00 1 716,34	Splitter OÜ Ajusat OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Õuetrepi kivi montaaž Kaitsme vahetus kilbis	6 881,86
2022/07 4.07.2022 29.07.2022 31.07.2022 31.07.2022	1 986,21	1 458,34 78,00 100,00 265,20 1 901,54	Splitter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Krt 19 püstaku kraanide Püstaku kraanide vahetus krt 19 Kanalisatsiooni ummistuse	6 966,53
2022/08 1.08.2022 1.08.2022 23.08.2022	1 986,21	1 458,34 1 458,34 1 704,00	Splitter OÜ Splitter OÜ Terasteenus OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine Küttesüsteemi renoveerimine Elektrikaabli remont	

29.08.2022		750,00	Bromax OÜ	Katuse puhastus ja rõdu taastamine	
31.08.2022		23,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgrattaruumi võti	
31.08.2022		1 691,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III tr kanal.püstaku remont	
		7 085,36			1 867,38
2022/09	1 986,21				
30.09.2022		56,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III tr puhastusliigi tihendamine	
30.09.2022		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	I tr ummistuse likvideerimine	
30.09.2022		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vastuseibi vahetus	
30.09.2022		525,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Reoveemahuti tühjendus	
30.09.2022		429,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trep. keldris püstaku ümberehitus	
30.09.2022		564,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstakule sulgemisvõimaluse tekit.	
30.09.2022		124,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikumisanduriga propektori paiga	
		1 929,22			1 924,37
2022/10	1 986,21				
3.10.2022		1 458,34	Splitter OÜ	Küttesüsteemi renoveerimine	
31.10.2022		58,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 tr ukسلuku vahetus	
31.10.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridori valgustuse regul.	
		1 559,26			2 351,32
2022/11	882,76				
30.11.2022		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trep. püstaku ummistuse	
30.11.2022		57,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
		141,60			3 092,48
2022/12	882,76				
31.12.2022		27,82		Pangateenused	
		27,82			3 947,42
Käive	18 317,27	22 899,31		Lõppsaldo:	3 947,42

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	532	532	0
Prügivedu	1533	1533	0
Soojusenergia	28275	28275	0
Vesi ja kanalisatsioon	3912	3912	0
Kokku	34252	34252	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 149 - 1 Tartu	2081 EUR
Narva mnt 149 - 10 Tartu	1487 EUR
Narva mnt 149 - 11 Tartu	1385 EUR
Narva mnt 149 - 12 Tartu	2210 EUR
Narva mnt 149 - 13 Tartu	1878 EUR
Narva mnt 149 - 14 Tartu	1982 EUR
Narva mnt 149 - 15 Tartu	1990 EUR
Narva mnt 149 - 16 Tartu	2213 EUR
Narva mnt 149 - 17 Tartu	1635 EUR
Narva mnt 149 - 18 Tartu	1888 EUR
Narva mnt 149 - 19 Tartu	764 EUR
Narva mnt 149 - 2 Tartu	1733 EUR
Narva mnt 149 - 20 Tartu	1558 EUR
Narva mnt 149 - 21 Tartu	1609 EUR
Narva mnt 149 - 22 Tartu	1664 EUR
Narva mnt 149 - 23 Tartu	2101 EUR
Narva mnt 149 - 24 Tartu	1613 EUR
Narva mnt 149 - 25 Tartu	1457 EUR
Narva mnt 149 - 26 Tartu	2452 EUR
Narva mnt 149 - 27 Tartu	2148 EUR
Narva mnt 149 - 28 Tartu	1564 EUR
Narva mnt 149 - 29 Tartu	1568 EUR
Narva mnt 149 - 3 Tartu	1998 EUR
Narva mnt 149 - 30 Tartu	1782 EUR
Narva mnt 149 - 31 Tartu	1327 EUR
Narva mnt 149 - 32 Tartu	1650 EUR
Narva mnt 149 - 33 Tartu	1943 EUR
Narva mnt 149 - 4 Tartu	1384 EUR
Narva mnt 149 - 5 Tartu	1759 EUR
Narva mnt 149 - 6 Tartu	1356 EUR
Narva mnt 149 - 7 Tartu	1340 EUR
Narva mnt 149 - 8 Tartu	2019 EUR
Narva mnt 149 - 9 Tartu	1440 EUR
Narva mnt 149 - 34M2 Tartu	8098 EUR
Kokku:	65076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu (registrikood: 80149124) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Sisestaja	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55518646
E-posti aadress	kynarvamnt149@gmail.com