

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

nimi: MTÜ Tähe 56a

registrikood: 80149070

tänava/talu nimi, Tähe tn 56a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50103

telefon: +372 56472373

e-posti aadress: tahe56a@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	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 Täiendav lisa 1	13
MTÜ Tähe 56A 2022. aasta majandamiskulud:	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MTÜ Tähe 56a eesmärgiks on Tähe 56A elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühingu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

2022. aasta seisuga kuulus ühingu juhatusse 3 liiget. Juhatuse volitatud liikmena töötas Mari-Liis Posti, bruto töötasu 250 eurot ja neto töötasu 196 eurot.

2022.a. toimus kaks üldkoosolekut ning kaks juhatuse koosolekut.

2022.a. tegevuse eesmärk oli laenukohustuste täitmine ning laenu maksti Swedbank'ile tagasi 11 999 eurot.

Aasta jooksul arutati koosolekutel järgmisi teemasid:

- Tähe 56 korteriomaniike vastus Tähe 56a pöördumisele ning arutelu
- Tähe 56/ 56a ühistu toimima hakkamine
- KÜ Tähe 56/56a põhikirja koostamine
- Vihmaveesüsteemide renoveerimine
- Kanalisatsioonitrassi renoveerimine
- Prügiveo kulu arvestamine
- Keldri koridoride puhastamine seisma jäänud kraamist
- Suitsetamine korteris ja koridoris

2022.a. majandusaastal teostati järgmisi hooldus- ja remonditöid:

- Vihmaveesüsteemi renoveerimine
- Trepikoja valgustite ja juhtmete väljavahetamine
- Fonoluku telefonide paigaldamine
- Korterite peakaablite väljavahetamine
- Hoovi löökaukude parandamine asfaltiga

Tulevikuplaanidesse on arvatud järgmised maja hooldus- ja remonttööd:

- Kanalisatsioonitrassi renoveerimine
- Korterisiseste veemõõtjate väljavahetamine või taatlemine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 226	60 067
Nõuded ja ettemaksed	17 667	18 698
Kokku käibevarad	58 893	78 765
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	185 116	197 416
Kokku põhivarad	185 116	197 416
Kokku varad	244 009	276 181
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 543	12 242
Võlad ja ettemaksed	3 935	2 476
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 023	51 376
Kokku lühiajalised kohustised	67 501	66 094
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	185 116	197 416
Kokku pikaajalised kohustised	185 116	197 416
Kokku kohustised	252 617	263 510
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 025	1 025
Aruandeaasta tulem	-9 633	11 646
Kokku netovara	-8 608	12 671
Kokku kohustised ja netovara	244 009	276 181

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 192	33 701
Muud tulud	1 521	1 586
Kokku tulud	35 713	35 287
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 119	-4 600
Mitmesugused tegevuskulud	-10 328	-9 416
Tööjõukulud	-4 324	-4 324
Kokku kulud	-39 771	-18 340
Põhitegevuse tulem	-4 058	16 947
Intressikulud	-5 577	-5 308
Muud finantstulud ja -kulud	2	7
Aruandeaasta tulem	-9 633	11 646

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 058	16 947
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 685	-2 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 106	309
Laekunud intressid	2	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 265	15 171
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 999	-11 949
Makstud intressid	-5 577	-5 308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 576	-17 257
Kokku rahavood	-18 841	-2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 067	62 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 841	-2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 226	60 067

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 025	15 007	16 032
Aruandeaasta tulem		11 646	11 646
Muud muutused netovaras		-15 007	-15 007
31.12.2021	1 025	11 646	12 671
Aruandeaasta tulem		-9 633	-9 633
Muud muutused netovaras		-11 646	-11 646
31.12.2022	1 025	-9 633	-8 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Tähe 56a tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Iga konkreetse korteriomaniku ja kliendi arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 124	5 124		
Ostjatelt laekumata arved	5 124	5 124		
Laenunõuded	197 659	12 543	67 479	117 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 783	17 667	67 479	117 637

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 456	6 456		
Ostjatelt laekumata arved	6 456	6 456		
Laenunõuded	209 658	12 242	65 867	131 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 114	18 698	65 867	131 549

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 124	6 456
Korteri omanike võlgnevused	6 193	7 525
Põhihooldustasu ettemaks (detsembri arvel jaanuari eest)	-1 069	-1 069
Kokku nõuded ostjate vastu	5 124	6 456

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	49
Sotsiaalmaks	83	83
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	137

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	197 659	12 543	67 479	117 637	2,4%	EUR	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	197 659	12 543	67 479	117 637			
Laenukohustised kokku	197 659	12 543	67 479	117 637			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	209 658	12 242	65 867	131 549	2,4%	EUR	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	209 658	12 242	65 867	131 549			
Laenukohustised kokku	209 658	12 242	65 867	131 549			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 355	3 355
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	3 935	3 935
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 253	2 253
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	2 476	2 476

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	285	248
EkovirOÜ	0	115
Tartu Keskkatlamaja AS	1 550	972
Eesti Energia AS	1 001	635
A.K.T. Projekt OÜ	182	182
Ragn Sells AS	6	7
Finbite OÜ	11	11
Telia Eesti AS	33	29
Arkaadia Halduse AS	180	54
Eesti Keskkonnateenused AS	98	0
Mari-Liis Posti (AAI)	9	0
Kokku võlad tarnijatele	3 355	2 253

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	21	86
Rendi- ja üüritulu	1 500	1 500
Kokku muud tulud	1 521	1 586

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektri magistraalkaablite vahetus	0	4 600
Elektritööd	14 628	0
Küttegaablid vihmaveerenni koos automaatikaga	2 498	0
Vihmaveesüsteemi paigaldus	7 033	0
Asfalteerimine	960	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 119	4 600

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	3
Raamatupidamisteenus	1 080	1 080
Kindlustus	259	229
Panga teenustasud	44	40
Väliskoristusteenus	2 592	1 872
Trepikodade koristus, lipu heiskamine jm	2 609	2 923
Tehnosüsteemide kontroll/hooldus	515	764
Luku remont/võtmete valmistamine/fonotelef paigaldus	1 586	582
Põhikirja koostamine	120	0
TKÜL liikmemaks	80	80
Ostetud materjalid	382	329
Elektritööd	0	915
Lumekoristus traktoriga, lehtede ja okste utiliseerimine	0	192
Soojussõlme hooldustööd	168	120
Prügikonteineri laenutus	0	0
Telefoni kulud	356	287
E- arve edastamis kulud (korterite tasumine panka-otsekorraldus- lepingud)	127	0
Juhi täienduskoolitus	50	0
Juriidiline nõustamine	360	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 328	9 416

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 250	3 250
Sotsiaalmaksud	1 074	1 074
Kokku tööjõukulud	4 324	4 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 13 Täiendav lisa 1

MTÜ Tähe 56A 2022. aasta majandamiskulud:

Korter 1	1375,13
Korter 2	1839,74
Korter 3	1422,44
Korter 4	1443,36
Korter 5	1413,66
Korter 6	1727,57
Korter 7	1445,51
Korter 8	1439,12
Korter 9	1408,66
Korter 10	1787,59
Korter 11	1315,92
Korter 12	1363,24
Korter 13	1385,88
Korter 14	1696,83
Korter 15	1378,63
Korter 16	1293,22
Korter 17	1453,65
Korter 18	1435,44
Korter 19	1703,88
Korter 20	1492,71
Korter 21	1394,47
Korter 22	1419,85
Korter 23	1694,64
Korter 24	1448,31
Korter 25	1704,97
Korter 26	1518,77
Korter 27	1562,06
Korter 28	1397,41
Korter 29	1474,20
Korter 30	1371,11
Korter 31	1985,72
Korter 32	1392,39

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

MTÜ Tähe 56a (registrikood: 80149070) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS POSTI	Juhatuse liige	17.06.2023
ALEKSEI LOOS	Juhatuse liige	25.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

MTÜ Tähe 56a liikmete üldkoosoleku

PROTOKOLL

Tartu

08. juuni 2023

Algus kell 19.00, lõpp kell 20.10

Juhatas: Mari-Liis Posti
Protokollis: Ene Jaago
Võtsid osa: lisatud osalejate nimekirja

Päevakord:

1. 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
2. Revidendi arvamus 2022. a. majandusaasta kohta
3. MTÜ Tähe 56a lõpetamise otsustamine
4. KÜ Tähe 56/56a järgmisele üldkoosolekule teemade esitamine ja arutamine
5. Koosolekul tõstatatud küsimustele vastamine ja ettepanekute ära kuulamine

Päevakava kinnitamine

Hääletamine: Poolt ühehäälselt

Juhataja ja protokollija valimine

Koosoleku juhatajaks Mari-Liis Posti

Hääletamine: Poolt ühehäälselt

Protokollijaks Ene Jaago

Hääletamine: Poolt ühehäälselt

Üldkoosolek otsustas:

1. Kinnitada 2022.a. majandusaasta aruanne.
2. Alustada MTÜ Tähe 56a lõpetamine.
3. MTÜ Tähe 56a rahalised vahendid kanda üle Tartu linn, Tähe 56 // 56a korteriühistu elamu Tähe 56a Swedbank'i arveldusarvele EE152200221081425849, eesmärgiga finantseerida elamu Tähe 56a renoveerimistöid ja korrashoidu.
4. MTÜ Tähe 56a ja Tartu linna, Tähe 56 // 56a korteriühistu vahel sõlmida leping MTÜ rahaliste vahendite üle kandmiseks Tartu linn, Tähe 56 // 56a korteriühistu elamu Tähe 56a arveldusarvele (EE152200221081425849).

Protokollija: Ene Jaago /allkirjastatud digitaalselt/

Koosoleku juhataja: Mari-Liis Posti /allkirjastatud digitaalselt/

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472373
E-posti aadress	tahe56a@gmail.com