

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu

registrikood: 80155691

telefon: +372 55542222

e-posti aadress: reet.vanem@kliinikum.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuse vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu on mittetulundusühing, mis asutati 06.12.2001. a ning kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 10.01.2002. a. Tegevuse eesmärk on Tartu linnas aadressil Narva mnt 69 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu liikmeteks on 14 korteri omanikud ja selle tööd korraldab juhatus, mis oli 2022. aastal kolmeliikmeline. Juhatus liikmed töötasu ei saanud. Toimus üks üldkoosolek ja juhatuse koosolekuid.

2022. aastal suuremaks kuluks oli kindlustuse nõue korteriühistu vastu.

Suurem töö oli korteris nr 8 kanalisatsioonitorustiku vahetus malmilt plastile, veel vahetasime maja vundamendi katkise sokliplaadi. Puhastasime küttekolded.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 694	5 694	
Nõuded ja ettemaksed	287	479	2
Kokku käibevarad	5 981	6 173	
Kokku varad	5 981	6 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	628	477	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 889	1 889	
Kokku lühiajalised kohustised	2 517	2 366	
Kokku kohustised	2 517	2 366	
Netovara			
Reservkapital	400	400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 407	3 394	
Aruandeaasta tulem	-343	13	
Kokku netovara	3 464	3 807	
Kokku kohustised ja netovara	5 981	6 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 330	10 358	4
Muud tulud	25	7	5
Kokku tulud	8 355	10 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 699	-7 554	6
Kokku kulud	-8 699	-10 353	
Põhitegevuse tulem	-344	12	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-343	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 045	9 831
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 046	-11 805
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	0	-1 973
Kokku rahavood	0	-1 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 694	7 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 694	5 694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	400	3 394	3 794
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2021	400	3 407	3 807
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2022	400	3 064	3 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu 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.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest

(näit. hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	266	266
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	287	287
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	479	479

2022

*Nõuded ostjate vastu - korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 266,50 €
- 2) Korteriühistul võlglast ei olnud

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

2021

*Nõuded ostjate vastu - korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 282,02 €
- 2) Detsembri arved tähtajaga 31.12.2021 175,87 €

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	489	489
Saadud ettemaksed	139	139
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	628	628
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	477	477
Kokku võlad ja ettemaksed	477	477

2022

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 81,77 eurot ja korteriomaniikelt rohkem kogutud summa teenuse vahendamisel 57,40 eurot

2021

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 650	5 879
Heakorratasud	1 680	1 680
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 799
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 330	10 358

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	7
Kokku muud tulud	25	7

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-112	-52
Elektrienergia	-112	-52
Koolituskulud	0	-140
Prügivedu	-986	-1 235
Hoolduskulud	-1 561	-2 370
Raamatupidamisteenus	-875	-875
Varakindlustus	-242	-190
Heakord	-2 840	-2 574
EKÜL liikmemaks	-56	-53
Majandamiskulud	0	-37
Pangateenused	-27	-28
Muud	-2 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 699	-7 554

*Muud - kindlustuse nõue korteriühistu vastu

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

*Tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 9 Teenuse vahendamine

Vahendatud kommunaalteenus	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	634 m3	1359,95	1 417,35	57,40

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 69-1	598 EUR
Narva mnt 69-2	548 EUR
Narva mnt 69-3	559 EUR
Narva mnt 69-4	539 EUR
Narva mnt 69-5	664 EUR
Narva mnt 69-6	648 EUR
Narva mnt 69-7	593 EUR
Narva mnt 69-8	712 EUR
Narva mnt 69-9	584 EUR
Narva mnt 69-10	609 EUR
Narva mnt 69-11	608 EUR
Narva mnt 69-12	789 EUR
Narva mnt 69-14	1147 EUR
Narva mnt 69-15	1148 EUR
Kokku:	9746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80155691) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI TAMM	Juhatuse liige	03.06.2023
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud KÜ üldkoosolekul	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55542222
E-posti aadress	reet.vanem@kliinikum.ee