

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

nimi: Mittetulundusühing Ristiku 49 Tallinn Korterühisus

registrikood: 80334347

tänavatänu nimi: Ristiku tn 49

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10320

telefon: +372 5245030, +372 56508095

e-posti aadress: tallinn.ristiku49.uhisus@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn Ristiku 49 korteriühisus (edaspidi R49) asutati mittetulundusühinguna 02.11.2011.a. R49 tegevuse eesmärgiks on kinnistul Ristiku 49, Tallinn maa-ala ja seal asuvate ehitiste (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine.

R49 põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluaateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

R49-l on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik lepingud on sõlmitud vastavalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustele. R49 juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks ja hooldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine;
- Alexela AS - hoone üldkasutatavate ruumide ja gaasikatlade varustamine elektrienergiaga (kuni 31.03.2023.);
- Eesti Gaas AS – hoone soojusenergiaga varustamine, gaasi müük;
hoone üldkasutatavate ruumide ja gaasikatlade varustamine elektrienergiaga (alates 01.04.2023.);
- Eesti Energia AS – elektri võrguteenused;
- Eesti Keskkonnateenused AS – olme- ja biolagunevate jäätmete äravedu;
- Ragn-Sells AS – pakendite äravedu;
- Koda Haldus OÜ – kinnisvara haldusteenused, programmi Korto rent;
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine.

2022.a.suurimad kulud remondifondist olid puude raie summas 1'260 EUR, keldris valgustuse korrastamine summas 764,24 EUR, dendroloogilise hinnangu koostamine summas 300 EUR ja elektrooniliste rotipeletajate ost summas 183,20 EUR. Muud kulud olid väiksemad remonditööd. Remondifondi kogukulu oli 2'925,25 eurot.

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 17'526 eurot.

Majandusaasta lõppes R49-le tulemiga 59,33 eurot.

Juhatus liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta.

Juhatus kinnitab, et R49 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 584	8 079	
Nõuded ja ettemaksed	3 806	2 831	2
Kokku käibevarad	12 390	10 910	
Kokku varad	12 390	10 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 939	2 382	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 299	
Kokku lühiajalised kohustised	2 939	3 681	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 776	2 613	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 776	2 613	
Kokku kohustised	7 715	6 294	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 616	4 611	
Aruandeaasta tulem	59	5	
Kokku netovara	4 675	4 616	
Kokku kohustised ja netovara	12 390	10 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 859	12 226	
Muud tulud	186	197	
Kokku tulud	7 045	12 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 925	-8 413	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 058	-3 818	6
Muud kulud	-3	-187	
Kokku kulud	-6 986	-12 418	
Põhitegevuse tulem	59	5	
Aruandeaasta tulem	59	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 913	12 540
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 293	3 834
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 890	-20 632
Kokku rahavood põhitegevusest	316	-4 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	189	5 863
Kokku rahavood investeerimistegevusest	189	5 863
Kokku rahavood	505	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 079	6 474
Raha ja raha ekvivalentide muutus	505	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 584	8 079

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 611	4 611
Aruandeaasta tulem	5	5
31.12.2021	4 616	4 616
Aruandeaasta tulem	59	59
31.12.2022	4 675	4 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiaruaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas 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.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 806	3 806
Ostjatelt laekumata arved	3 806	3 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 806	3 806
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 831	2 831
Ostjatelt laekumata arved	2 831	2 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 831	2 831

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 939	2 939
Kokku võlad ja ettemaksed	2 939	2 939
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 382	2 382
Kokku võlad ja ettemaksed	2 382	2 382

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 974	3 488		3 849	2 613
Gaasikatla vahetamiseks	0	5 863		4 564	1 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 974	9 351		8 413	3 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 974	9 351		8 413	3 912

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 613	5 088		2 925	4 776
Gaasikatta vahetamise jääk põhiremondifondi	1 299	189	-1 488	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 912	5 277	-1 488	2 925	4 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 912	5 277	-1 488	2 925	4 776

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Küttesüsteemi rekonstrueerimine	0	4 565
Kanalisats.püstiku ümberehitamine keldrisse	0	1 468
Arhitektuurse projekteerimise eelprojekt	0	1 368
Topo-geodeetiline uurimustöö	0	504
Puude raie	1 260	0
Elektritööd	764	0
Dendroloogilise hinnangu koostamine	300	0
Rotipeletaja	183	0
Muud kulud remondifondist	418	508
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 925	8 413

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	189	200
Halduskulud	1 476	1 554
Heakord	1 773	1 584
Raamatupidamisteenused	620	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 058	3 818

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	8

Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulud

- Ristiku 49-1 1 308 EUR
- Ristiku 49-2 1 081 EUR
- Ristiku 49-3 1 288 EUR
- Ristiku 49-4 1 165 EUR
- Ristiku 49-5 1 135 EUR
- Ristiku 49-6 1 069 EUR
- Ristiku 49-7 1 348 EUR
- Ristiku 49-8 1 238 EUR
- Ristiku 49-9 1 428 EUR
- Ristiku 49-10 1 503 EUR
- Ristiku 49-11 2 273 EUR
- Ristiku 49-12 2 691 EUR

KOKKU 17 526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2023

Mittetulundusühing Ristiku 49 Tallinn Korterühisus (registrikood: 80334347) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LIINSOO	Juhatuse liige	27.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Hääletuse protokoll: Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata

Ühisus Ristiku 49 korteriühisus
Registrikood 80334347
Aadress Ristiku 49, 10320 Tallinn
Protokollija Peeter Liinsoo

Sisu Majandusaasta aruande kinnitamiseks on vaja, et vähemalt 51% MTÜ (!!!) liikmeteks oleks selle poolt. Manuses on aruanne ja juhatuse aruanne. Kes mingil põhjusel Kortos hääletada ei saa võib oma hääletusotuse saata digiallkirjastatult või tuua paberkandjal allkirjastatuna juhatuse kätte.

Peame valima (pikendama) juhatuse liikme ametiaega.

Juhatus paneb hääletusele:

1. 2022 majandusaasta aruande kinnitamise, koos juhatuse aruandega.
2. Uue juhatuse valimise. Et juhatuse liikmete kandidaadiks esitas avalduse vaid üks isik Peeter Liinsoo, siis toimub valimine põhikirjaga määratud perioodiks vaid ühe isiku osas.

Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata, elektrooniline hääletus keskkonnas Korto Pro

Hääletuse algus 02.05.2023 16:46

Hääletuse lõpp 14.05.2023 23:59

Häälte arv kokku 12

Hääletustulemused

Otsus 1 **Kas kinnitada 2022 majandusaaste aruanne**

Tingimused Nõutud poolthäälte enamus.

Tulemus Otsus võeti vastu (6 poolt, 0 vastu, 6 ei hääletanud).

Poolt **6 häält**

Ristiku 49-1, Jüri Aavik, 1 häält (elektrooniline häält 03.05.2023 09:52)
Ristiku 49-4, Kerli Varrik, 1 häält (elektrooniline häält 08.05.2023 19:20)
Ristiku 49-5, Aliide Almik, 1 häält (elektrooniline häält 03.05.2023 09:24)
Ristiku 49-8, Laura Linna, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 20:20)
Ristiku 49-9, Eva Tammisto, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 16:47)
Ristiku 49-11, Peeter Liinsoo, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 16:55)

Vastu **0 häält**

Otsus 2 **Kas valida uueks juhatuse liikmeks Peeter Liinsoo**

Tingimused Nõutud poolthäälte enamus.

Tulemus Otsus võeti vastu (5 poolt, 0 vastu, 7 ei hääletanud).

Poolt **5 häält**

Ristiku 49-1, Jüri Aavik, 1 häält (elektrooniline häält 03.05.2023 09:53)
Ristiku 49-4, Kerli Varrik, 1 häält (elektrooniline häält 08.05.2023 19:21)
Ristiku 49-8, Laura Linna, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 20:20)
Ristiku 49-9, Eva Tammisto, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 16:47)
Ristiku 49-11, Peeter Liinsoo, 1 häält (elektrooniline häält 02.05.2023 16:56)

Vastu **0 häält**

Kommentaariid

Ühtegi kommentaari ei ole.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245030
Mobiiltelefon	+372 56508095
E-posti aadress	tallinn.ristiku49.uhisus@gmail.com