

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80149271

telefon: +372 7425425

e-posti aadress: nisu2tn@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Nisu 2 elamu ühisosade ja selle juurde

kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Nisu 2 tegevust 2022.a. juhtis kaheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötas majahoidja, juhatuse liikme lepinguga juhatuse volitatud liige. Muruniitmisteenust suve jooksul osteti sisse ja mõnel korral niitis muru ka juhatuse volitatud liige. Raamatupidamisteenust ostetakse OÜ Crislain-ilt.

Suuremad remonttööd otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul. Avariiliste tööde otsuseid teeb juhatuse volitatud liige, võimalusel koos juhatuse liikmetega.

2022 aastal toimus üks üldkoosolek.

Suuremaks tööks oli katuseremont 914

Osteti muruniiduk 364

Muud jooksvad hooldus ja territooriumi korrashoiu tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 078	8 560	
Nõuded ja ettemaksed	7 243	7 522	2
Kokku käibevarad	19 321	16 082	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 891	65 576	2
Kokku põhivarad	60 891	65 576	
Kokku varad	80 212	81 658	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 724	5 224	
Võlad ja ettemaksed	2 303	1 903	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 643	2 322	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 670	9 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 891	65 576	4
Kokku pikaajalised kohustised	60 891	65 576	
Kokku kohustised	72 561	75 025	
Netovara			
Reservkapital	594	594	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 039	6 912	
Aruandeaasta tulem	1 018	-873	
Kokku netovara	7 651	6 633	
Kokku kohustised ja netovara	80 212	81 658	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 901	6 901	9
Muud tulud	4	5	10
Kokku tulud	6 905	6 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 814	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 834	-1 912	11
Tööjõukulud	-3 053	-3 053	12
Kokku kulud	-5 887	-7 779	
Põhitegevuse tulem	1 018	-873	
Aruandeaasta tulem	1 018	-873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 138	28 832
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 813	-19 298
Väljamaksed töötajatele	-3 053	-3 053
Kokku rahavood põhitegevusest	8 272	6 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-4 754	-5 065
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 754	-5 065
Kokku rahavood	3 518	1 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 560	7 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 518	1 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 078	8 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	594	6 912	7 506
Aruandeaasta tulem		-873	-873
31.12.2021	594	6 039	6 633
Aruandeaasta tulem		1 018	1 018
31.12.2022	594	7 057	7 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 2 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimkonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

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).

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 404	2 404		
Ostjatelt laekumata arved	2 404	2 404		
Laenuõuded	65 615	4 724	25 850	35 041
Ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 134	7 243	25 850	35 041

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 170	2 170		
Laenuõuded	70 800	5 224	26 782	38 794
Ettemaksed	128	128		
Tulevaste perioodide kulud	128	128		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 098	7 522	26 782	38 794

Laekumata arved- kommunaalteenuste arved maksetähtajaga jaanuar 2023
Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus periood kuni 12.06.2023

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	126	126
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	209

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-074846-JI	65 615	4 724	25 850	35 041	5,69	euro	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	65 615	4 724	25 850	35 041			
Laenukohustised kokku	65 615	4 724	25 850	35 041			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-074846-JI	70 800	5 224	26 782	38 794	3,0 %	euro	30,06,2033
Pikaajalised laenud kokku	70 800	5 224	26 782	38 794			
Laenukohustised kokku	70 800	5 224	26 782	38 794			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 944	1 944	6
Võlad töövõtjatele	150	150	7
Maksuvõlad	209	209	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 303	2 303	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 541	1 541	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	209	209	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 903	1 903	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijale	1 944	1 541
Kokku võlad tarnijatele	1 944	1 541

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	2 322	2 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 322	2 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 322	2 322
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 322	2 321	4 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 322	2 321	4 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 322	2 321	4 643

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 685	6 685
Sisekoristus	200	200
Raamatupidamisteenus Tartu LV	16	16
Sihtotstarbelised tasud		
Rekonstrueerimistasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 901	6 901

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	-2 814
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 814

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	880	814
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	13	15
telefoni kompensatsioon	60	60
Kindlustus	272	209
Territooriumi korrashoid	149	252
Muruniiduk	364	58
Hooldustööd	1 056	464
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 834	1 912

Hooldustööd:

Katuse remont 914

Luku remont 35

Uksesulgur 47

Soojasõlme hooldu 60

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 289	2 289
Sotsiaalmaksud	764	764
Kokku tööjõukulud	3 053	3 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 14 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

		kogud	summa
Keskküte		92,538 Mwh	6608,65
Vesi-ja kanalisatsioon		375 m3	803,59
Üldelekter		20310,54 kwh	4189,5
Prügivedu			704,5
Laenumaksed 12 kuud			4754,2
laenuintress			2170,92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 2-1	888 EUR
Nisu 2-2	963 EUR
Nisu 2-3	1565 EUR
Nisu 2-4	1412 EUR
Nisu 2-5	1223 EUR
Nisu 2-6	1306 EUR
Nisu 2-7	1315 EUR
Nisu 2-8	1249 EUR
Nisu 2-9	1330 EUR
Nisu 2-10	1275 EUR
Nisu 2-11	954 EUR
Nisu 2-12	1308 EUR
Nisu 2-13	1270 EUR
Nisu 2-14	1250 EUR
Nisu 2-15	1231 EUR
Nisu 2-16	1399 EUR
Nisu 2-17,18	1909 EUR
Nisu 2-19	681 EUR
Nisu 2-20	1203 EUR
Nisu 2-21	2334 EUR
Nisu 2-23	1973 EUR
Nisu 2a-25-35	849 EUR
Kokku:	28887 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80149271) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	03.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425425
E-posti aadress	nisu2tn@gmail.com