

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 165a korteriühistu

registrikood: 80388337

e-posti aadress: narva165a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu juhatuse tegevusaruanne.

Korteriühistu Narva 165a Tartu, registrikood 80388337 tegutseb alates 15.04.2015

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Elamu Narva 165a on kolmekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 10 korterit, mõttelise osa suurus 6869 m².

Korteriühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest:

Mirjam Jalak, Siiri Jürgenson ja Tõnn Tuvikene.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 15.04.2015.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei ole. Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Osakapitali makseid on kogutud kokku 1380 eur.

KÜ Narva 165a Tartu põhitegevus

Halduskulud, tehnohooldus, heakord ja koristus, elamu remont, omanikukohustused jagatakse vastavalt korteriomandi suurusele.

Vesi ja kanalisatsioon – vastavalt korteriomandite omanike poolt esitatud näitudele.

Küte – vastavalt eluruumide kõetava pinna suurusele

Remondifondi hakati raha koguma alates maikuust 2016 aastal 0,20 senti ruutmeetri kohta. 18. mai 2022. aasta ühistu korralisel koosolekul otsustati alates 1. juulist 2022. koguda maja remondifondi perioodil aprill-september 60 senti/m², talveperioodil oktoober-märts remondifondi makse jääb samaks 20 senti/m².

Kasutamata remonditasusid on kokku 8659 eur

2022 aastal toimus üks korraline üldkoosolek kuupäeval 18.05.2022

Koosolekul arutati:

1. Kinnistu haldusteenuse väljavahetamise põhjuseid ning uue haldusteenuse lepingu sõlmimist Stell Eesti AS-iga.
2. Kortermaja akende vahetamise kogemusi, kuna sellel hetkel olid enamikel aknad vahetatud, aga aknapaled veel viimistlemata.
3. Täiendavad renoveerimistööd, mille vajadus on teada, sh rõdude ja maja puitfassaadi renoveerimine. Rõdude renoveerimise tööd otsustati edasi lükata, kuniks akende vahetamiseks võetud laen on tagasi makstud, küll aga otsustati, et maja tänavapoolne puitfassaad tuleks lasta korda teha ja ilmastikukindla vahendiga üle töödelda.
4. Täiendavalt arutati veepehmenussüsteemi paigaldamise vajadust, mänguväljaku korrastamist ja sensoritega välivalgustuse vajadust.

Kortermaja renoveerimistööd 2022. aastal

2022. aastal toimusid Narva mnt 165a kortermajas renoveerimistööd, mille käigus vahetati majal 90% akendest. Vahetusse ei läinud korter nr 4 aknad, mis olid varasemalt omaniku poolt juba välja vahetatud ja korter nr 3 rõduaken ja -uks, mille vahetamist korteri omanik vajalikuks ei pidanud. Kõik teised kortermaja aknad, sh üldpindade (koridoripüstakute ja katlaruumi aknad) läksid vahetusse. 2021. aasta novembris korraldatud korteriühistu kirjalikul koosolekul otsustati kõigi korteriomanike poolt heaks kiita Seicom OÜ pakkumus, millega otsustati, et maja aknad vahetatakse välja ja paigaldatakse 3-kordse klaaspaketiga mürasummutavad PVC aknad. Akende vahetuse maksumus oli 34621,02 eurot, millele lisandus käibemaks. Lisaks osteti korteriühistu poolt täiendavalt sisse aknapalede viimistlus Piller Ehitus OÜ-lt kogumaksumusega 7 303,99 eurot.

Akende vahetuseks otsustati korteriühistu nimel võtta pangalaenu kogusummas 32 000 eurot Swedbank AS-ilt 5-aastase tagasimaksegraafikuga. Korteriomanike omaosalus oli akende vahetamisel erinev ja kajastub raamatupidajale esitatud finantstabelis.

Täiendavalt osteti ja paigaldati korteriühistu poolt maja hoovipoolsetele sissekäikudele trepikäsi puud. Trepikäsi puud telliti Kesner Engineering OÜ poolt. Käsi puude kogumaksumus 486,24 eurot. Käsi puude paigaldamine KÜ poolt ja täiendavaid kulusid ei kaasnenu.

KÜ Narva 165a Tartu finantsolukord seisuga 31.12.2022

Debitoorne võlgnevus

Pangakonto bilansijääk oli 10100 eur, nõuded ja ettemaksed seisuga 31.12.2022 31922 eur

mis koosnevad jooksvatest nõuetest liikmete vastu 4487 eur, tulevased laenu nõuded liikmete vastu 27429 eur (lühiajalised 6278 eur ka pikaajalised 21151 eur), viivisnõuded 6 eur.

Kreditoorne võlgnevus

Võlad ja ettemaksed seisuga 31.12.2022 3456 eur mis koosnevad võlgadest tarnijatele ja tasutakse jaanuaris 2023.

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed 6278 eur, pikaajalised kohustused 21152 eur.

Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 87 eur.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

2022 a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Juhatuse hinnangul on KÜ Narva 165a Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 100	6 217	2
Nõuded ja ettemaksed	31 922	3 415	3
Kokku käibevarad	42 022	9 632	
Kokku varad	42 022	9 632	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 278	0	
Võlad ja ettemaksed	3 456	3 274	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 669	4 891	
Kokku lühiajalised kohustised	19 403	8 165	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 152	0	
Kokku pikaajalised kohustised	21 152	0	
Kokku kohustised	40 555	8 165	
Netovara			
Reservkapital	1 380	1 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	87	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	1 467	1 467	
Kokku kohustised ja netovara	42 022	9 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 138	5 866
Muud tulud	17	13
Kokku tulud	57 155	5 879
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 738	-628
Mitmesugused tegevuskulud	-7 690	-5 251
Muud kulud	-726	0
Kokku kulud	-57 154	-5 879
Põhitegevuse tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	1	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 245	17 710
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-76 611	-16 255
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 365	1 454
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	27 429	0
Makstud intressid	-726	0
Laekunud sihtkapital	9 545	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 248	0
Kokku rahavood	3 883	1 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 217	4 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 883	1 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 100	6 217

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 380	87	1 467
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 380	87	1 467
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 380	87	1 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kogutakse edasi raha remondifondi mille kogumist alustati 2016 aastal.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastatud nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Bilansis kajastuvad kohustused on lühiajalised ja pikaajalised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
raha	10 100	6 217
Kokku raha	10 100	6 217

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldab pangakonto saldot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 922	31 922	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 922	31 922	0
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 415	3 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 415	3 415	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 456	3 456
Kokku võlad ja ettemaksed	3 456	3 456
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 274	3 274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 274	3 274

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõu kulused ei ole kuna ühistus ei ole ühtegi palgalist töötajat ja juhatuse liikmetele töötasu ei maksta.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tartu linn, Narva mnt 165a korteriühistu (registrikood: 80388337) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI JÜRGENSON	Juhatuse liige	23.06.2023
TÖNN TUVIKENE	Juhatuse liige	28.06.2023
RENE JOHANSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva165a@gmail.com