

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 60 korteriühistu

registrikood: 80139261

telefon: +372 52 450 92

e-posti aadress: tikri.tartu@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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Möisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ NoMa tööd korraldab juhatus.

2023.aasta oktoobris vahetus korteriühistul juhatus. 2022.majandusaasta aruande esitab uus juhatus, kes on kontrollinud oma võimete piires ja kättesaadud dokumentide alusel 2022. majandusaasta kajastamist. Vastutus tehingute eest lasub juhatusel, kelle volitused kehtisid kuni 12.10.2023.

2022 aastal maksti juhatuse liikmele netos 1 596 eurot.

2022. aasta jooksul tehti remondifondi arvelt jooksvaid remonttöid.

Tuulekodade remont ja trepikoja esiste renoveerimine	4tk.	8 440	eurot
Uus tõkkepuu ja sellega seotud tööd		2 863	eurot
Asfaldiparandustööd ja parklajoonimine		1 676	eurot
Katuse ääreplekki remont tõstukiga		685	eurot
Santehnilised tööd		611	eurot
Lukk hooldus ja remont		296	eurot
Hekki hooldus , lume koristus		297	eurot
Suur konteiner		205	eurot

Kokku: **15 073** eurot

2022 aastal vahendatud teenused

Teenused		2022		2021
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (Mwh)	603	38 904	607	35 445
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	4 177	8 522	3 899	7 935
Elekter (Kwh)	4 667	597	4 997	606
Käidutasu	12	564	12	552
Raamatupidamisteenus	12	1 380	11	1 265
Koristusteenus (side -ja väliskoristus)	12	6 987	24	7 058
Prügivedu (m3)+Bio	206	2 295	221	3 225
Internet	12	1 525	12	1 914

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 107	17 239	
Nõuded ja ettemaksed	12 529	11 017	2
Kokku käibevarad	24 636	28 256	
Kokku varad	24 636	28 256	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 459	8 410	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 141	19 368	
Kokku lühiajalised kohustised	27 600	27 778	
Kokku kohustised	27 600	27 778	
Netovara			
Reservkapital	2 266	2 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 788	-445	
Aruandeaasta tulem	-3 442	-1 343	
Kokku netovara	-2 964	478	
Kokku kohustised ja netovara	24 636	28 256	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 162	13 130	
Muud tulud	42	14	
Kokku tulud	19 204	13 144	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 506	-2 016	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 433	-8 164	
Tööjõukulud	-4 034	-4 310	5
Muud kulud	-2 673	0	
Kokku kulud	-22 646	-14 490	
Põhitegevuse tulem	-3 442	-1 346	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-3 442	-1 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 827	5 006
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	346	38 182
Muud põhitegevuse tulude laekumised	42	14
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 621	-15 335
Väljamaksed töötajatele	-2 554	-2 594
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 272	2 039
Muud rahavood põhitegevusest	-3 444	-32 533
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 132	-5 221
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood	-5 132	-5 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 239	22 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 132	-5 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 107	17 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 266	-445	1 821
Aruandeaasta tulem	0	-1 343	-1 343
31.12.2021	2 266	-1 788	478
Aruandeaasta tulem	0	-3 442	-3 442
31.12.2022	2 266	-5 230	-2 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ tööd korraldab juhatus. 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, 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 laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniiku omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu.

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused

Liikmetele vahendatud teenuseid tulude-kulude aruandes ei kajastata. Vahendatud teenuste kogused ja summad on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks KÜ juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 498	12 498
Ostjatelt laekumata arved	12 498	12 498
Nõuded seotud osapoolte vastu	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 529	12 529
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 642	10 642
Ostjatelt laekumata arved	10 642	10 642
Nõuded seotud osapoolte vastu	31	31
Muud nõuded	344	344
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 017	11 017

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 073	16 073
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	135	135
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Saadud ettemaksed	795	795
Muud saadud ettemaksed	795	795
Kokku võlad ja ettemaksed	17 459	17 459
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 656	7 656
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	323	323
Muud võlad	98	98
Muud viitvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 410	8 410

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	346	4 896	5 242	0
Ehitusfond	22 419	0	3 051	19 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 765	4 896	8 293	19 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 765	4 896	8 293	19 368

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	5 093	5 066	27
Ehitusfond	19 368	0	9 254	10 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 368	5 093	14 320	10 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 368	5 093	14 320	10 141

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 025	3 240
Sotsiaalmaksud	1 009	1 070
Kokku tööjõukulud	4 034	4 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	0
Kokku ostetud	10 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 584	1 584

2022.aastal on tellitud teenustöid OÜ Silverwood'lt 10 500 EUR eest.
 Juhatuse liikme brutotasu on aastatel 2021. ja 2022. arvestatud 1 584 EUR

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 60-01	1476 EUR
Mõisavahe 60-02	919 EUR
Mõisavahe 60-03	1224 EUR
Mõisavahe 60-04	1251 EUR
Mõisavahe 60-05	765 EUR
Mõisavahe 60-06	1281 EUR
Mõisavahe 60-07	1255 EUR
Mõisavahe 60-09	1533 EUR
Mõisavahe 60-10	1345 EUR
Mõisavahe 60-11	768 EUR
Mõisavahe 60-12	1439 EUR
Mõisavahe 60-13	1142 EUR
Mõisavahe 60-14	689 EUR
Mõisavahe 60-15	1668 EUR
Mõisavahe 60-16	1241 EUR
Mõisavahe 60-17	1063 EUR
Mõisavahe 60-18	1137 EUR
Mõisavahe 60-19	1721 EUR
Mõisavahe 60-21	1394 EUR
Mõisavahe 60-22	1443 EUR
Mõisavahe 60-23	1028 EUR
Mõisavahe 60-24	1538 EUR
Mõisavahe 60-25	1219 EUR
Mõisavahe 60-26	882 EUR
Mõisavahe 60-27	1486 EUR
Mõisavahe 60-28	1173 EUR
Mõisavahe 60-29	861 EUR
Mõisavahe 60-30	1391 EUR
Mõisavahe 60-31	1408 EUR
Mõisavahe 60-32	655 EUR
Mõisavahe 60-33	1175 EUR
Mõisavahe 60-34	1190 EUR
Mõisavahe 60-35	1001 EUR
Mõisavahe 60-36	1526 EUR
Mõisavahe 60-37	1243 EUR
Mõisavahe 60-38	652 EUR
Mõisavahe 60-39	1392 EUR
Mõisavahe 60-40	1035 EUR
Mõisavahe 60-41	1658 EUR
Mõisavahe 60-42	1235 EUR
Mõisavahe 60-43	1530 EUR
Mõisavahe 60-44	655 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 60-45	1438 EUR
Mõisavahe 60-46	1763 EUR
Mõisavahe 60-47	569 EUR
Mõisavahe 60-48	1337 EUR
Mõisavahe 60-49	1151 EUR
Mõisavahe 60-50	1279 EUR
Mõisavahe 60-51	1299 EUR
Mõisavahe 60-52	1217 EUR
Mõisavahe 60-53	833 EUR
Mõisavahe 60-54	1304 EUR
Mõisavahe 60-55	1368 EUR
Mõisavahe 60-56	1254 EUR
Mõisavahe 60-57	1104 EUR
Mõisavahe 60-58	1283 EUR
Mõisavahe 60-59	787 EUR
Mõisavahe 60-60	1126 EUR
Kokku:	69799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2023

Tartu linn, Möisavahe tn 60 korteriühistu (registrikood: 80139261) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA PALM	Juhatuse liige	29.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486533
Mobiiltelefon	+372 5110097
E-posti aadress	tikri.tartu@gmail.com