

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu

registrikood: 80041817

e-posti aadress: caddy222@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Aastal 2022 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ.

Jätkati maja rekonstrueerimistöödeks vaja minevate asjade ajamisega.

Juhatus võttis hinnapakkumised katuse vahetamiseks ning ehituse finantseerimiseks pangalaenu saamiseks, KÜ üldkoosolekul see toetust ei leitud ning otsustati projektiga edasi minna, et sinna viia sisse Kredexi täpsustused.

Kädi Jõgi allkirjastas enne juhatuselt kolimise tõttu lahkumist Maverick OÜga renoveerimisprojekti lõpetamise lepingu. Aasta lõpuks oli projekt valmis, kuid mitte EHR`i kantud.

Samuti lõpetas ta lepingu koristusteenuse pakujana ning lõpetati arvega koristusteenuse eest raha kogumine ja teenuse sisseostmine. Majaelanikud ja korteriomanikud hoiavad trepikojad, hoovi ja tänava korras ühiste jõududega, kusjuures panustada saab nii töös kui rahas.

Korteriühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 929	6 708	2
Nõuded ja ettemaksed	4 813	4 733	3;4
Kokku käibevarad	17 742	11 441	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 267	7 264	4
Kokku põhivarad	4 267	7 264	
Kokku varad	22 009	18 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 011	2 910	4
Võlad ja ettemaksed	3 051	762	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	6 062	3 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 267	7 264	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 381	7 230	
Kokku pikaajalised kohustised	15 648	14 494	
Kokku kohustised	21 710	18 166	
Netovara			
Reservkapital	315	315	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	224	289	
Aruandeaasta tulem	-240	-65	
Kokku netovara	299	539	
Kokku kohustised ja netovara	22 009	18 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 784	8 719	6
Kokku tulud	6 784	8 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 545	-4 450	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 479	-2 113	9
Tööjõukulud	0	-2 082	10
Muud kulud	0	-139	
Kokku kulud	-7 024	-8 784	
Põhitegevuse tulem	-240	-65	
Aruandeaasta tulem	-240	-65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-240	-65
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20	-110
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 289	-15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 438	4 548
Kokku rahavood põhitegevusest	9 507	4 358
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 896	-2 794
Makstud intressid	-390	-474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 286	-3 268
Kokku rahavood	6 221	1 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 708	5 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 221	1 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 929	6 708

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	315	289	604
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2021	315	224	539
Aruandeaasta tulem		-240	-240
31.12.2022	315	-16	299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Lai tn 8 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, 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.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel. Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	2 645	805
SEB Pank	10 284	5 903
Kokku raha	12 929	6 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 491	1 491	
Ostjatelt laekumata arved	1 491	1 491	
Laenunõuded	7 278	3 011	4 267
Ettemaksed	311	311	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 080	4 813	4 267

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 532	1 532	
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532	
Laenunõuded	10 174	2 910	7 264
Ettemaksed	291	291	
Tulevaste perioodide kulud	291	291	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 997	4 733	7 264

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 011	3 011					
Lühiajalised laenud kokku	3 011	3 011					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 267		4 267		5,19	eur	30.04.25
Pikaajalised laenud kokku	4 267		4 267				
Laenukohustised kokku	7 278	3 011	4 267				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 910	2 910					
Lühiajalised laenud kokku	2 910	2 910					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 264		7 264		4%	eur	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 264		7 264				
Laenukohustised kokku	10 174	2 910	7 264				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 051	3 051
Kokku võlad ja ettemaksed	3 051	3 051
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	762	762
Kokku võlad ja ettemaksed	762	762

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ekovir OÜ	0	78
Tartu Veevärk AS	93	79
Eesti Energia AS	23	30
Juntson Haldus OÜ	55	55
Eesti Keskkonnateenused AS	56	0
Bellevue Invest OÜ	0	520
Maverick OÜ	2 820	0
Ragn-Sells AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	3 051	762

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 239	4 269
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 545	4 450
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 784	8 719

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 155	3 976
Laenuintressid	390	474
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 545	4 450

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	662	662
Muud tegevuskulud	2 817	1 451
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 479	2 113

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 556
Sotsiaalmaksud	0	526
Kokku tööjõukulud	0	2 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai 8-1	1122 EUR
Lai 8-1a	1100 EUR
Lai 8-2	1278 EUR
Lai 8-3	1021 EUR
Lai 8-4_5	2062 EUR
Lai 8-6	1830 EUR
Lai 8-7	1338 EUR
Lai 8-8	1223 EUR
Lai 8-9	1445 EUR
Lai 8-10	1098 EUR
Lai 8-11	957 EUR
Lai 8-12	1294 EUR
Kokku:	15768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2023

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu (registrikood: 80041817) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLI ZOBEL	Juhatuse liige	21.05.2023
SILJA TRUUS	Juhatuse liige	25.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	caddy222@gmail.com