

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Akadeemia tn 5 korteriühistu

registrikood: 80051939

telefon: +372 7341706, +372 53402089

e-posti aadress: egle.ots@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Muud kulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Akadeemia 5 maja esmane kasutuselevõtu aasta on 1958, korteriühistu loodi 2. novembril 1998 aastal.

2019. aastal majale tellitud tehnilise seisukorra hindamisraportist selgus, et maja üldseisukord on halb ja lähiaastail vajab maja põhjalikumat renoveerimist. Elektrijuhtmistik on vahetatatud, kuid tarbevee- ja kanalisatsioonitorustik on kohati ehitusaegne ning amortiseerunud, küttesüsteem vajab küttekulude kokkuhoiuks ja küttesüsteemi tasakaalustamiseks uuendamist, välisfassaad, katus ja kortsнад parandamist jne.

Lähtudes maja seisukorrale saadud negatiivsest hinnangust algatas korteriühistu juhatus maja üldrenoveerimise arutelu.

Tartu linnavalitsuselt telliti renoveerimise projekteermistingumused ja 2021. aasta alguses otsustati võtta renoveerimistööde projektile hinnapakkumised.

2021. a. valmis maja üldrenoveerimistööde projekt.

2022. a. eesmärgiks on saada valmis katusealuse üld- ja eriosade projekt ning tegelda ehitusele hinnapakkumiste võtmisega ning ühistule renoveerimislaenu taotlemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 772	7 218
Nõuded ja ettemaksed	3 616	13 548
Kokku käibevarad	7 388	20 766
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	28 033	16 945
Kokku põhivarad	28 033	16 945
Kokku varad	35 421	37 711
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 673	7 087
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 661	7 666
Kokku lühiajalised kohustised	7 334	14 753
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 959	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	14 757
Kokku pikaajalised kohustised	10 959	14 757
Kokku kohustised	18 293	29 510
Netovara		
Reservkapital	1 200	1 200
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 992	7 060
Aruandeaasta tulem	1 936	-59
Kokku netovara	17 128	8 201
Kokku kohustised ja netovara	35 421	37 711

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 976	869
Muud tulud	17	0
Kokku tulud	7 993	869
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 363	-928
Muud kulud	-3 628	0
Kokku kulud	-6 057	-928
Põhitegevuse tulem	1 936	-59
Aruandeaasta tulem	1 936	-59

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 936	-59
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 932	-11 964
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 226	23 566
Kokku rahavood põhitegevusest	7 642	11 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-11 088	-16 945
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 088	-16 945
Kokku rahavood	-3 446	-5 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 218	12 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 446	-5 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 772	7 218

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 200	7 060	8 260
Aruandeaasta tulem	0	-59	-59
31.12.2021	1 200	7 001	8 201
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 200	7 001	8 201
Aruandeaasta tulem	0	1 936	1 936
Muud muutused netovaras	0	6 991	6 991
31.12.2022	1 200	15 928	17 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tn 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kinnitatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021.a kajastati korteriühist liikmetelt kogutud haldus- ja hooldustasud bilansis sihtotstarbeliste tasude real, vähendades summat sihtotstarbeliste kulude võrra.

2022.a. on muudetud arvestuspõhimõtet ja haldus- ning hooldustasud kajastatakse kasumiaruande real Liikmetelt saadud tasud ning vastavad kulud real Mitmesugused tegevuskulud.

2021.a. lõpuks kogunenud tasud kanti eelmiste perioodide tulemi reale.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskonto	3 769	7 215
Kokku raha	3 772	7 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 605	3 605	0
Ostjatelt laekumata arved	3 605	3 605	0
Ettemaksed	28 044	11	28 033
Muud makstud ettemaksed	28 044	11	28 033
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 649	3 616	28 033

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 548	13 548	
Ostjatelt laekumata arved	13 548	13 548	
Ettemaksed	16 945	0	16 945
Muud makstud ettemaksed	16 945	0	16 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 493	13 548	16 945

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 673	2 673	0
Saadud ettemaksed	10 959	0	10 959
Muud saadud ettemaksed	10 959	0	10 959
Kokku võlad ja ettemaksed	13 632	2 673	10 959

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 087	7 087	0
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 087	7 087	0

Lisa 5 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Juriidilised kulud	3 536	0
Liikmemaksud	55	0
Muud	37	0
Kokku muud kulud	3 628	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1879 EUR
Korter 2	1522 EUR
Korter 3	1952 EUR
Korter 4	2355 EUR
Korter 5	1866 EUR
Korter 6	2362 EUR
Korter 7	2099 EUR
Korter 8	1953 EUR
Korter 9	1919 EUR
Korter 10	2314 EUR
Korter 11	1934 EUR
Korter 12	1938 EUR
Kokku:	24093 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2023

Tartu linn, Akadeemia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80051939) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	30.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341706
Mobiiltelefon	+372 53402089
E-posti aadress	egle.ots@gmail.com