

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80062707

telefon: +372 55982800

e-posti aadress: virko.joelaid@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 3 874 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 056	4 636	
Nõuded ja ettemaksed	20 646	19 829	2
Kokku käibevarad	23 702	24 465	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 455	200 313	2
Kokku põhivarad	188 455	200 313	
Kokku varad	212 157	224 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 149	13 378	3
Võlad ja ettemaksed	5 026	3 446	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 010	3 186	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 185	20 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 455	200 313	3
Kokku pikaajalised kohustised	188 455	200 313	
Kokku kohustised	207 640	220 323	
Netovara			
Reservkapital	3 874	3 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	581	597	
Aruandeaasta tulem	62	-16	
Kokku netovara	4 517	4 455	
Kokku kohustised ja netovara	212 157	224 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 953	15 320	6
Muud tulud	84	15	
Kokku tulud	20 037	15 335	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 014	-7 257	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 961	-8 094	7
Kokku kulud	-19 975	-15 351	
Põhitegevuse tulem	62	-16	
Aruandeaasta tulem	62	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	62	-16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-817	12 063
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	351	-12 293
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 176	-2 214
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 580	-2 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 088	13 005
Laekunud intressid	6 590	6 266
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 678	19 271
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 088	-13 005
Makstud intressid	-6 590	-6 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 678	-19 271
Kokku rahavood	-1 580	-2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 636	7 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 580	-2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 056	4 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 874	597	4 471
Aruandeaasta tulem	0	-16	-16
31.12.2021	3 874	581	4 455
Aruandeaasta tulem	0	62	62
31.12.2022	3 874	643	4 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

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	8 497	8 497		
Laenuõuded	200 604	12 149	70 463	117 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 101	20 646	70 463	117 992
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 451	6 451		
Laenuõuded	213 691	13 378	57 459	142 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 142	19 829	57 459	142 854

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank 20-036714-JI	200 604	12 149	70 463	117 992	2,8 %	Eur	30.04.2035	3
Pikaajalised laenud kokku	200 604	12 149	70 463	117 992				
Laenukohustised kokku	200 604	12 149	70 463	117 992				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank 20-036714-JI	213 691	13 378	57 459	142 854	2,8 %	Eur	30.04.2035	
Pikaajalised laenud kokku	213 691	13 378	57 459	142 854				
Laenukohustised kokku	213 691	13 378	57 459	142 854				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 026	5 026
Kokku võlad ja ettemaksed	5 026	5 026
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 446	3 446
Kokku võlad ja ettemaksed	3 446	3 446

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 400	5 043	-7 257	3 186	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 400	5 043	-7 257	3 186	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 400	5 043	-7 257	3 186	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 186	9 838	-11 014	2 010	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 186	9 838	-11 014	2 010	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 186	9 838	-11 014	2 010	

Laekunud kindlustushüvitis kahjutoimiku nr.2021/197926 summas 1095,20.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 939	8 063
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 014	7 257
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 953	15 320

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 883	1 656
Heakorra kulud	4 788	4 248
Pangateenused	22	30
Raamatupidamine	1 080	1 080
Tehnohooldus	1 188	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 961	8 094

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 646	19 829
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 646	19 829

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	188 455	200 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 455	200 313

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1027	1027	0
Vesi	2399	2399	0
Soojusenergia	13108	13108	0
Prügivedu	1921	1921	0
	18455	18455	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 185,76	0,00			
2022/01	335,27				3 521,03
2022/02 1.02.2022 7.02.2022 14.02.2022 17.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	1 430,47	162,20 18,00 1 345,20 300,00 120,00 3,00 1 948,40	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ ES Haldus OÜ Weidenberg OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Lume sahkamine Toimik 1381209 Kindlustushüvitis l Ehitusprojekti muudatusprojekt Puldid prügifirmale Keldris vahetatud led pirn	3 003,10
2022/03 31.03.2022 31.03.2022	335,27	144,00 6,00 150,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Liivatuskast ja transport Trepikojas vahetatud led pirnid	3 188,37
2022/04 30.04.2022	335,27	42,00 42,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Välisuste pesu	3 481,64
2022/05 1.05.2022 26.05.2022 30.05.2022	5 055,25	162,20 243,00 6 720,00 7 125,20	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Struve KÜ	Kindlustus Kanalisatsioonikaevude kontroll ja l Kanalisatsiooni renoveerimistööd	1 411,69
2022/06	335,27				1 746,96
2022/07 31.07.2022	335,27	42,00 42,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	2 040,23
2022/08 2.08.2022 13.08.2022	335,27	162,20 35,97 198,17	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Tartu linn, W.Struve tn 8a korterit	Kindlustus Külm asfalt	2 177,33
2022/09	335,27				2 512,60
2022/10	335,27				2 847,87
2022/11	335,27				

14.11.2022		216,90	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus	
28.11.2022		250,00	Raatuse Korstnapühkijad OÜ	Korstnapühkimistööd	
30.11.2022		66,24	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
		533,14			2 650,00
2022/12	335,27				
21.12.2022		36,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lumetõrje	
21.12.2022		540,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lume eemaldus katuselt	
31.12.2022		14,70	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
31.12.2022		384,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Ustele numbrite paigaldamine	
		974,70			2 010,57
Käive	9 838,42	11 013,61		Lõppsaldo:	2 010,57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 7 - 1 Tartu	3308 EUR
Riia 7 - 10 Tartu	2215 EUR
Riia 7 - 11 Tartu	2888 EUR
Riia 7 - 12 Tartu	1575 EUR
Riia 7 - 13 Tartu	2648 EUR
Riia 7 - 14 Tartu	2420 EUR
Riia 7 - 15 Tartu	1800 EUR
Riia 7 - 16 Tartu	1991 EUR
Riia 7 - 17 Tartu	2037 EUR
Riia 7 - 18 Tartu	2381 EUR
Riia 7 - M19 Tartu	3338 EUR
Riia 7 - 2 Tartu	3437 EUR
Riia 7 - M20 Tartu	1636 EUR
Riia 7 - M21 Tartu	3523 EUR
Riia 7 - 3 Tartu	3675 EUR
Riia 7 - 4 Tartu	3455 EUR
Riia 7 - 5 Tartu	3247 EUR
Riia 7 - 6 Tartu	3386 EUR
Riia 7 - 7 Tartu	2204 EUR
Riia 7 - 8 Tartu	3462 EUR
Riia 7 - 9 Tartu	1182 EUR
Kokku:	55808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80062707) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRKO JÕELAI	Juhatuse liige	04.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55982800
E-posti aadress	virko.joelaid@gmail.com