

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu

registrikood: 80149199

telefon: +372 5529194

e-posti aadress: henrik.sova@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 957	14 060	2
Nõuded ja ettemaksed	6 824	7 614	3
Kokku käibevarad	21 781	21 674	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 147	100 434	3
Kokku põhivarad	94 147	100 434	
Kokku varad	115 928	122 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 434	7 044	4
Võlad ja ettemaksed	412	366	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 490	2 800	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 336	10 210	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 147	100 434	
Kokku pikaajalised kohustised	94 147	100 434	
Kokku kohustised	105 483	110 644	
Netovara			
Reservkapital	1 889	1 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 575	8 258	
Aruandeaasta tulem	-1 019	1 317	
Kokku netovara	10 445	11 464	
Kokku kohustised ja netovara	115 928	122 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 762	13 692	8
Kokku tulud	13 762	13 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 967	-6 847	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 505	-2 372	10
Kokku kulud	-11 472	-9 219	
Põhitegevuse tulem	2 290	4 473	
Intressikulud	-3 309	-3 156	
Aruandeaasta tulem	-1 019	1 317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 290	4 473
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 077	6 502
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 760	1 760
Muud rahavood põhitegevusest	-70	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 103	12 745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 897	-6 847
Makstud intressid	-3 309	-3 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 206	-10 003
Kokku rahavood	897	2 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 060	11 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	897	2 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 957	14 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 889	8 258	10 147
Aruandeaasta tulem		1 317	1 317
31.12.2021	1 889	9 575	11 464
Aruandeaasta tulem		-1 019	-1 019
31.12.2022	1 889	8 556	10 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	14 957	14 060
Kokku raha	14 957	14 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	390	390	
Ostjatelt laekumata arved	390	390	
Laenuõuded	100 581	6 434	94 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 971	6 824	94 147

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	570	570	
Ostjatelt laekumata arved	570	570	
Laenuõuded	107 478	7 044	100 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 048	7 614	100 434

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 19-112728-JI	100 581	6 434		94 147	4,83%	EUR	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	100 581	6 434		94 147			
Laenukohustised kokku	100 581	6 434		94 147			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 19-112728-JI	107 478	7 044		100 434	2,8%	EUR	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	107 478	7 044		100 434			
Laenukohustised kokku	107 478	7 044		100 434			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	412	412
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	366	366

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	142	100
OÜ Tartu Elamuhaldus	202	194
Eesti Energia AS	7	8
Ekovir OÜ	0	64
Eesti Keskkonnateenused AS	61	0
Kokku võlad tarnijatele	412	366

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 039	2 800		2 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 039	2 800		2 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 039	2 800		2 800

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 800	1 760	70	4 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 800	1 760	70	4 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 800	1 760	70	4 490

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 834	3 834
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	70	0
Tasud laenu ja intressi katteks	9 858	9 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 762	13 692

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tartu Linnavalitsuse toetus	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	-1 903	-1 820
Üldelekter	-86	-62
Korstnapühkimine	-540	-332
Pangateenus	-14	-12
Postikulud	-18	-43
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	-7
Veemõõtja paigaldus	0	-50
Registrikanne	0	-46
Majanduskulud	-68	0
Veevahe	-1 039	0
aiaaiaõõbel	-30	0
Katuse tehniline hindamine	-150	0
Muruniiduk	-289	0
Suitsuandurid	-62	0
Pulberkustuti	-272	0
Bensiin	-34	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 505	-2 372

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lootuse 8-1	1180 EUR
Lootuse 8-2	1544 EUR
Lootuse 8-3	737 EUR
Lootuse 8-4	720 EUR
Lootuse 8-5	1206 EUR
Lootuse 8-6	1630 EUR
Lootuse 8-6a	1648 EUR
Lootuse 8-7	1184 EUR
Lootuse 8-8	1290 EUR
Lootuse 8-9	1251 EUR
Lootuse 8-10	1324 EUR
Lootuse 8-11	1583 EUR
Lootuse 8-11a	1548 EUR
Lootuse 8-12	964 EUR
Kokku:	17809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu (registrikood: 80149199) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK SOVA	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5529194
E-posti aadress	henrik.sova@gmail.com