

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu

registrikood: 80276006

telefon: +372 58160101

e-posti aadress: ranno@caesarhansa.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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 56A tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Jaama 56A reservkapitali suuruseks on 2600 eurot. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 436	17 419	
Nõuded ja ettemaksed	6 074	4 543	2
Kokku käibevarad	22 510	21 962	
Kokku varad	22 510	21 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 784	3 636	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 771	15 372	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 555	19 008	
Kokku kohustised	19 555	19 008	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	354	338	
Aruandeaasta tulem	1	16	
Kokku netovara	2 955	2 954	
Kokku kohustised ja netovara	22 510	21 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 147	16 802	5
Muud tulud	7	24	6
Kokku tulud	18 154	16 826	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 258	-6 470	4
Mitmesugused tegevuskulud	-10 897	-10 340	7
Kokku kulud	-18 155	-16 810	
Põhitegevuse tulem	-1	16	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	1	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 531	178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 148	-2 934
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-601	-205
Kokku rahavood põhitegevusest	-983	-2 945
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	514
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	514
Kokku rahavood	-983	-2 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 419	19 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-983	-2 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 436	17 419

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 086	338	2 424
Aruandeaasta tulem	0	16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	514	0	514
31.12.2021	2 600	354	2 954
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2022	2 600	355	2 955

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 kuuluv summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 542	5 542
Ettemaksed	532	532
Tulevaste perioodide kulud	532	532
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 074	6 074
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 043	4 043
Ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide kulud	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 543	4 543

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 784	4 784
Kokku võlad ja ettemaksed	4 784	4 784
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 636	3 636
Kokku võlad ja ettemaksed	3 636	3 636

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 577	6 265	-6 470	15 372	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 577	6 265	-6 470	15 372	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 577	6 265	-6 470	15 372	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 372	6 657	-7 258	14 771	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 372	6 657	-7 258	14 771	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 372	6 657	-7 258	14 771	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 889	10 332	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 258	6 470	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 147	16 802	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	24
Kokku muud tulud	7	24

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 344	3 168
Tehnosüsteemide hooldus	1 107	1 065
Heakorra kulud	4 331	4 104
Pangateenused	9	9
Kindlustus	459	449
Porivaiba vahetus	800	697
Lifti hooldus	847	848
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 897	10 340

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 074	4 543
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 074	4 543

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	3190	3190	0
Vesi	2744	2744	0
Soojusenergia	14117	14117	0
Prügivedu	1405	1405	0
	21456	21456	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 372,22	0,00			
2022/01 31.01.2022	391,57	209,40 209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	15 554,39
2022/02 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	391,57	42,00 42,00 58,00 142,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütterõhu tõstmine Radiatori õhutamine Ukselengi vahetus	15 803,96
2022/03 6.03.2022 31.03.2022 31.03.2022 31.03.2022	391,57	132,00 39,60 35,70 45,84 253,14	Inspecta Estonia OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti korraline audit Soojasõlmes vahetatud 3 termomeet Lillepottide ja nende sisu utiliseeri Lahtiste käsipuupiirete kinnitamine	15 942,39
2022/04 8.04.2022	391,57	48,00 48,00	Selko Security AS	ATS-süsteemi hooldustööd akud 2 t	16 285,96
2022/05 31.05.2022	783,17	209,40 209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	16 859,73
2022/06 1.06.2022 9.06.2022 30.06.2022	783,17	492,00 642,00 48,00 1 182,00	Patrik Raidla OÜ 3d Viimistlus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende ja fassaadi pesu, Välisrepi plaatimine Lampide vahetus	16 460,90
2022/07	783,17				17 244,07
2022/08	783,17				18 027,24
2022/09 20.09.2022 30.09.2022 30.09.2022	783,17	3 300,00 236,40 839,22 4 375,62	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi parandustööd Veepehmendussoola hange Küttesüsteemi pumba vahetus	14 434,79
2022/10	391,57				14 826,36
2022/11	391,57				

25.11.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja kaitsme sisse lülitamine	
25.11.2022		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridoris vahetatud 2 led pirni	
30.11.2022		278,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku vahetus	
30.11.2022		68,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridorides pirnide vahetus	
		383,52			14 834,41
2022/12	391,57				
15.12.2022		237,60	Teps-Lukk OÜ	Fonosüsteemi remont	
21.12.2022		143,00	Aardla Lukuproff OÜ	Prügiruumis lukutööd, südamik	
31.12.2022		65,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonifiltrite hange	
31.12.2022		8,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		454,56			14 771,42
Käive	6 656,84	7 257,64		Lõppsaldo:	14 771,42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 56a - 1 Tartu	1132 EUR
Jaama 56a - 10 Tartu	2337 EUR
Jaama 56a - 12 Tartu	2568 EUR
Jaama 56a - 13 Tartu	3002 EUR
Jaama 56a - 14 Tartu	3466 EUR
Jaama 56a - 1A Tartu	3155 EUR
Jaama 56a - 2 Tartu	1195 EUR
Jaama 56a - 2A Tartu	1432 EUR
Jaama 56a - 3 Tartu	1614 EUR
Jaama 56a - 3A Tartu	2129 EUR
Jaama 56a - 4 Tartu	2291 EUR
Jaama 56a - 4A Tartu	1547 EUR
Jaama 56a - 5 Tartu	3276 EUR
Jaama 56a - 6 Tartu	1611 EUR
Jaama 56a - 7 Tartu	1433 EUR
Jaama 56a - 8 Tartu	2619 EUR
Jaama 56a - 9 Tartu	2235 EUR
Jaama 56a - 11 Tartu	1961 EUR
Kokku:	39003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu (registrikood: 80276006) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNO TREIAL	Juhatuse liige	26.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58160101
E-posti aadress	ranno@caesarhansa.com