

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu

registrikood: 80320196

telefon: +372 5544502

e-posti aadress: raainz@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegeuse eesmärk on korteriondite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ loodi 10.12.2010. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korterüstus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 832	3 193	2
Nõuded ja ettemaksed	2 710	2 642	3
Kokku käibevarad	7 542	5 835	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 961	11 164	3
Kokku põhivarad	8 961	11 164	
Kokku varad	16 503	16 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 217	2 142	4
Võlad ja ettemaksed	389	321	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 532	2 030	
Kokku lühiajalised kohustised	6 138	4 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 961	11 164	
Kokku pikaajalised kohustised	8 961	11 164	
Kokku kohustised	15 099	15 657	
Netovara			
Reservkapital	664	664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	678	2 898	
Aruandeaasta tulem	62	-2 220	
Kokku netovara	1 404	1 342	
Kokku kohustised ja netovara	16 503	16 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 593	5 337	6
Muud tulud	86	41	
Kokku tulud	5 679	5 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 365	-2 046	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 657	-4 894	7
Kokku kulud	-5 022	-6 940	
Põhitegevuse tulem	657	-1 562	
Muud finantstulud ja -kulud	-595	-658	
Aruandeaasta tulem	62	-2 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	657	-1 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 135	1 979
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	68	89
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 462	3 475
Muud rahavood põhitegevusest	-2 961	-2 704
Kokku rahavood põhitegevusest	4 361	1 277
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 127	-2 046
Makstud intressid	-595	-658
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 722	-2 704
Kokku rahavood	1 639	-1 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 193	4 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 639	-1 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 832	3 193

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	664	2 898	3 562
Aruandeaasta tulem		-2 220	-2 220
31.12.2021	664	678	1 342
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2022	664	740	1 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu 2022. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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 kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	4 832	3 193
Kokku raha	4 832	3 193

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	352	352		
Laenunõuded	11 178	2 217	8 961	
Muud nõuded	118	118		
Viitlaekumised	118	118		
viivisenõuded	23	23		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 671	2 710	8 961	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	373	373		
Laenunõuded	13 306	2 142	9 611	1 553
Muud nõuded	110	110		
Viitlaekumised	110	110		
viivisenõuded	17	17		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 806	2 642	9 611	1 553

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	11 178	2 217	8 961		5,153	EUR	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	11 178	2 217	8 961				
Laenukohustised kokku	11 178	2 217	8 961				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	13 306	2 142	9 611	1 553	4,5%	EUR	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	13 306	2 142	9 611	1 553			
Laenukohustised kokku	13 306	2 142	9 611	1 553			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	321	321

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 633	2 633
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 960	2 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 593	5 337

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	936	895
Välihooldus	980	937
Pangakulud	15	12
Muud hooldus	726	3 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 657	4 894

Muud hooldus:

killustiku vedu 105,00

elektripaigaldise audit 252,00

valgustuse remont 64,00

veevärgile sissepääsu tagamine veemõõteri vahetamiseks 36,00

värv 128,00

kipsplaat 40,00

pahtel 37,00

kinnisturaamatu väljavõte 9,00

registratoimingud 55,00

kokku: 726,00

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 4A-1	1195 EUR
Aardla 4A-2	1261 EUR
Aardla 4A-5	1264 EUR
Aardla 4A-6	1617 EUR
Aardla 4A-8	539 EUR
Aardla 4A-9	844 EUR
Aardla 4A-10	450 EUR
Aardla 4A-11	460 EUR
Aardla 4A-12	806 EUR
Aardla 4A-13	535 EUR
Kokku:	8971 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu (registrikood: 80320196) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER TINT	Juhatuse liige	24.04.2023
MARGIT SUKK	Juhatuse liige	24.04.2023
MARINA PELEŠEVA	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544502
E-posti aadress	raainz@hotmail.com