

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80335737

telefon: +372 5259277, +372 5133466

e-posti aadress: Korteriühistu.Vallikraavi.8@eesti.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu põhitegevusteks on Vallikraavi tn 8 korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanike seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Vallikraavi tn 8 kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusale ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Korterelamu välisterritooriumi hoolduskoristust teostas kuni veebruarikuuni palgaline koristustöötaja, kellele arvestati aruandeaastal töötasu kokku 291 €. Alates 2022. a märtsist osutab korteriühistule välisterritooriumi hoolduskoristusteenust Season Service OÜ.

2022. aastal korraldas korteriühistu juhatus koostöös haldajaga ühe korterimanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2023. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 988	4 906	2
Nõuded ja ettemaksed	5 118	4 944	3;5
Kokku käibevarad	8 106	9 850	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 850	24 822	5
Kokku põhivarad	20 850	24 822	
Kokku varad	28 956	34 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 028	4 190	5
Võlad ja ettemaksed	680	768	4,6;7;8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 817	3 904	
Kokku lühiajalised kohustised	7 525	8 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 850	24 822	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 850	24 822	
Kokku kohustised	28 375	33 684	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	538	1 081	
Aruandeaasta tulem	-407	-543	
Kokku netovara	581	988	
Kokku kohustised ja netovara	28 956	34 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 139	9 664	9
Muud tulud	28	7	10
Kokku tulud	22 167	9 671	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 113	-4 954	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 870	-2 165	12
Tööjõukulud	-389	-1 846	13
Kokku kulud	-21 372	-8 965	
Põhitegevuse tulem	795	706	
Intressikulud	-1 202	-1 249	
Aruandeaasta tulem	-407	-543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	795	706
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 798	3 411
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-88	-39
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 087	3 903
Kokku rahavood põhitegevusest	3 418	7 981
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-375
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 134	-4 071
Makstud intressid	-1 202	-873
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 336	-4 944
Kokku rahavood	-1 918	2 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 906	2 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 918	2 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 988	4 906

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	450	1 081	1 531
Aruandeaasta tulem		-543	-543
31.12.2021	450	538	988
Aruandeaasta tulem		-407	-407
31.12.2022	450	131	581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	2 988	4 906
Kokku raha	2 988	4 906

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	489	489		
Ostjatelt laekumata arved	489	489		
Laenunõuded	24 878	4 028	20 850	
Ettemaksed	601	601		
Tulevaste perioodide kulud	601	601		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 968	5 118	20 850	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	366	366		
Ostjatelt laekumata arved	366	366		
Laenunõuded	29 012	4 190	22 778	2 044
Ettemaksed	388	388		
Tulevaste perioodide kulud	388	388		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 766	4 944	22 778	2 044

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		46
Sotsiaalmaks		76
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	124

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 028	4 028					
Lühiajalised laenud kokku	4 028	4 028					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	20 850		20 850		5,706	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	20 850		20 850				
Laenukohustised kokku	24 878	4 028	20 850				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 190	4 190					
Lühiajalised laenud kokku	4 190	4 190					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 822		22 578	2 244	2,734	eur	09.05.28
Pikaajalised laenud kokku	24 822		22 578	2 244			
Laenukohustised kokku	29 012	4 190	22 578	2 244			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	680	680
Kokku võlad ja ettemaksed	680	680

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	552	552
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	768	768

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	47	63
Bennur OÜ	417	417
Ekovir OÜ	0	72
Eesti Keskkonnateenused AS	56	0
Season Service OÜ	160	0
Kokku võlad tarnijatele	680	552

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	0	92
Kokku võlad töövõtjatele	0	92

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 852	3 836
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 287	5 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 139	9 664

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	7
Kokku muud tulud	28	7

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	17 113	4 954
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 113	4 954

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 893	249
Halduskulud	900	864
Raamatupidamisteenus	750	720
Pangateenused	29	29
Kindlustuskulud	298	303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 870	2 165

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	291	1 380
Sotsiaalmaksud	98	466
Kokku tööjõukulud	389	1 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 8-1	2001 EUR
Vallikraavi 8-2	3196 EUR
Vallikraavi 8-3	3824 EUR
Vallikraavi 8-4	3961 EUR
Vallikraavi 8-5	2378 EUR
Vallikraavi 8-6	3421 EUR
Vallikraavi 8-7	1505 EUR
Vallikraavi 8-8	2412 EUR
Vallikraavi 8-9 (4B)	819 EUR
Vallikraavi 8-10 (1A)	1308 EUR
Vallikraavi 8-11	1743 EUR
Kokku:	26568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80335737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RÄSSA	Juhatuse liige	07.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133466
Mobiiltelefon	+372 5259277
E-posti aadress	Korteriyhistu.Vallikraavi.8@eesti.ee