

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Staadioni tn 12 korteriühistu

registrikood: 80399921

telefon: +372 55690003

e-posti aadress: staadioni12@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 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.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 004	7 518	2
Nõuded ja ettemaksed	5 005	3 946	3
Kokku käibevarad	10 009	11 464	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 506	31 702	3
Kokku põhivarad	28 506	31 702	
Kokku varad	38 515	43 166	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 214	3 418	4
Võlad ja ettemaksed	583	778	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 797	4 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 506	31 702	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 206	6 172	
Kokku pikaajalised kohustised	33 712	37 874	
Kokku kohustised	37 509	42 070	
Netovara			
Reservkapital	1 092	1 092	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4	544	
Aruandeaasta tulem	-90	-540	
Kokku netovara	1 006	1 096	
Kokku kohustised ja netovara	38 515	43 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 979	9 650	6
Muud tulud	271	57	
Kokku tulud	12 250	9 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 590	-4 317	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 448	-4 545	8
Kokku kulud	-11 038	-8 862	
Põhitegevuse tulem	1 212	845	
Intressikulud	-1 302	-1 385	
Aruandeaasta tulem	-90	-540	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 212	845
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 137	3 423
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-195	257
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 926	5 599
Muud rahavood põhitegevusest	-6 892	-5 702
Kokku rahavood põhitegevusest	2 188	4 422
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 400	-3 293
Makstud intressid	-1 302	-1 385
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 702	-4 678
Kokku rahavood	-2 514	-256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 518	7 774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 514	-256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 004	7 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 092	544	1 636
Aruandeaasta tulem		-540	-540
31.12.2021	1 092	4	1 096
Aruandeaasta tulem		-90	-90
31.12.2022	1 092	-86	1 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Staadioni 12 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 kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade 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 soetusmaksumuses 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. 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 ettemaksega 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 ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. 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 kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	5 004	7 518
SEB pank	0	0
Kokku raha	5 004	7 518

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	1 416	1 416		
Laenunõuded	31 720	3 214	19 583	8 923
Muud nõuded	146	146		
Viitlaekumised	146	146		
viivisenõuded	229	229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 511	5 005	19 583	8 923

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	356	356		
Ostjatelt laekumata arved	356	356		
Laenunõuded	35 120	3 418	19 149	12 553
Muud nõuded	165	165		
Viitlaekumised	165	165		
viivisenõuded	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 648	3 946	19 149	12 553

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							
laen lep. 19-073385-Ji	31 720	3 214	19 583	8 923	6,393%	EUR	30,10,2030
Pikaajalised laenud kokku	31 720	3 214	19 583	8 923			
Laenukohustised kokku	31 720	3 214	19 583	8 923			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
laen lep. 19-073385-Ji	35 120	3 418	19 149	12 553	3,7%	euro	30,10,2030
Muud laenukohustised kokku	35 120	3 418	19 149	12 553			
Laenukohustised kokku	35 120	3 418	19 149	12 553			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	583	583
Kokku võlad ja ettemaksed	583	583
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	778	778
Kokku võlad ja ettemaksed	778	778

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 087	3 948
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 892	5 702
Laenu katteks (tasutud)	0	0
viivised		
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 979	9 650

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 190	4 317
laenu põhiosa	3 400	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 590	4 317

vabavoolsete lõõride uuring 900,00

fassaadi parandustööd 990,00

katuse remont 300,00

kokku 2190,00

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
haldusteenus	2 727	2 607
muud hooldustööd	2 707	1 925
pangakulud	14	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 448	4 545

muud hooldustööd:

kütteseadmete puhastus 401,00

elektritööd 62,00

lume lükkamine 110,00

kanalisatsiooni püstaku ja veetoru vahetus 325,00

tõstuk 296,00

postikulud 43,00

sisekoristus 1470,00

kokku: 2707,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni 12-1	901 EUR
Staadioni 12-2	1324 EUR
Staadioni 12-3	1371 EUR
Staadioni 12-4	1183 EUR
Staadioni 12-5	837 EUR
Staadioni 12-6	1167 EUR
Staadioni 12-7	1308 EUR
Staadioni 12-8	1206 EUR
Staadioni 12-9	2036 EUR
Staadioni 12-10	2349 EUR
Kokku:	13682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tartu linn, Staadioni tn 12 korteriühistu (registrikood: 80399921) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI STARAST	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55690003
E-posti aadress	staadioni12@gmail.com