

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu

registrikood: 80401747

telefon: +372 55661384

e-posti aadress: kaidokivest@hotmail.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	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	11
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	5 639	4 582	2
Nõuded ja ettemaksed	2 755	2 067	3
Kokku käibevarad	8 394	6 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 245	7 179	3
Kokku põhivarad	5 245	7 179	
Kokku varad	13 639	13 828	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 941	1 920	4
Võlad ja ettemaksed	469	389	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 410	2 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 245	7 179	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 925	2 371	
Kokku pikaajalised kohustised	8 170	9 550	
Kokku kohustised	10 580	11 859	
Netovara			
Reservkapital	709	709	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 260	1 454	
Aruandeaasta tulem	1 090	-194	
Kokku netovara	3 059	1 969	
Kokku kohustised ja netovara	13 639	13 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 396	9 887	6
Muud tulud	26	27	
Kokku tulud	7 422	9 914	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 913	-1 844	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 071	-7 854	8
Kokku kulud	-5 984	-9 698	
Põhitegevuse tulem	1 438	216	
Intressikulud	-348	-410	
Aruandeaasta tulem	1 090	-194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 438	216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 246	1 935
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	80	-10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	554	554
Kokku rahavood põhitegevusest	3 318	2 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 913	-1 845
Makstud intressid	-348	-410
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 261	-2 255
Kokku rahavood	1 057	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 582	4 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 057	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 639	4 582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	709	1 454	2 163
Aruandeaasta tulem		-194	-194
31.12.2021	709	1 260	1 969
Aruandeaasta tulem		1 090	1 090
31.12.2022	709	2 350	3 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2 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 õiglasel väärtusel.

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 laekuv 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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv 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 kulusid, 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 kulusid, 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-, energiatetevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	5 639	4 582
Kokku raha	5 639	4 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188	
Laenunõuded	7 186	1 941	5 245
Muud nõuded	624	624	
Viitlaekumised	624	624	
viivisenõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 000	2 755	5 245

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	144	144	
Laenunõuded	9 099	1 920	7 179
viivisenõuded	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 246	2 067	7 179

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 16-055713-JI	7 186	1 941	5 245		6,414	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 186	1 941	5 245				
Laenukohustised kokku	7 186	1 941	5 245				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	9 099	1 920	7 179		4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 099	1 920	7 179				
Laenukohustised kokku	9 099	1 920	7 179				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	469	469
Kokku võlad ja ettemaksed	469	469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 140	7 631
Sihotstarbelised tasud		
Laenu katteks (tasu)	2 256	2 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 396	9 887

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 913	1 844
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 913	1 844

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 626	1 555
Välikoristus	1 084	1 036
muud hooldustööd	997	4 985
postikulu	14	14
pangakulud	17	13
avariivalveteenus	333	251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 071	7 854

Muud hooldustööd:
kütteseadmete puhastus 371,00

san. tehnilised tööd 80,00
valgustuse remont 125,00
välisuste kleeibised 60,00
killustiku vedu 24,00
veevärgile sissepääsu tagamine kaugloetava veemõõduri vahetuseks 36,00
suitsuanduri patarei vahetus 55,00
lehekottide vedu 83,00
lehtede koristus 98,00
riigilõiv 10,00
registratoimingud 55,00

kokku: 997,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida 2-1	506 EUR
Aida 2-2	519 EUR
Aida 2-3	514 EUR
Aida 2-4	593 EUR
Aida 2-5	528 EUR
Aida 2-6	474 EUR
Aida 2-7	517 EUR
Aida 2-8	506 EUR
Aida 2-9	1848 EUR
Aida 2-10	1272 EUR
Aida 2-11	1058 EUR
Aida 2-12	985 EUR
Aida 2-13	641 EUR
Aida 2-14	883 EUR
Kokku:	10844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu (registrikood: 80401747) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVEST	Juhatuse liige	10.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55661384
E-posti aadress	kaidokivest@hotmail.ee